Dosquebradas, Risaralda, 26 de abril de 2024

ACUERDO NÚMERO 007
Abril 24 de 2024

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS"

SANCIONADO

Remítase copia del presente acuerdo a la Secretaría Jurídica del Departamento de Risaralda, para su respectiva revisión, de acuerdo con el **artículo 305, numeral 10 de la Constitución Política de Colombia** y archívese un ejemplar.

ROBERTO JIMÉNEZ NARANJO
Alcalde Municipal

JOSÉ IVÁN GONZÁLEZ ARIAS
Vo. Bo. Secretario Jurídico

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 007
(ABRIL 24 DE 2024)

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS"

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO

El objeto del presente proyecto de acuerdo, es la revisión ordinaria de los contenidos de corto, mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial - POT- del Municipio de Dosquebradas, para modificar las normas urbanísticas de carácter estructural y general, con el fin de adoptar un instrumento de planeamiento encaminado a organizar el territorio municipal, a partir de un modelo de ocupación territorial, desde el reconocimiento e incorporación de la estructura ecológica principal y de soporte rural y urbana, como punto de partida para lograr un crecimiento urbanístico, económico y un desarrollo social equitativo, ordenándolo para ser el Municipio entre ríos, humedales, cerros y parques interconectados entre sí, con la operación de un sistema de movilidad alternativo y con una oferta de servicios para el ciudadano, a través de nodos funcionales y centralidades que reconozcan las microcuencas como corredores verdes ambientales y el reconocimiento de los paisajes, entendiendo la estructura ecológica principal de Dosquebradas, como un sistema interconectado de elementos que hacen parte de un conjunto territorial ecosistémico y multiescalar desde lo metropolitano, departamental y regional.

El POT plantea políticas, objetivos y estrategias, territoriales de largo plazo, que integran los nuevos criterios de ordenamiento territorial, como la incorporación de **la gestión del riesgo, las medidas de adaptación al cambio climático, los criterios de construcción sostenible, la descarbonización de la movilidad y los ODS a la visión de ciudad,** que se concreta a través de los proyectos estratégicos, el plan de ejecución y los lineamientos urbanísticos normativos.

A partir de los análisis técnicos realizados sobre las dimensiones ambiental, económica, funcional, socio-cultural e institucional y los espacios de socialización y concertación, el POT asume los retos y necesidades del Municipio de Dosquebradas, entendiendo sus particularidades y sus desafíos, formulando lineamientos para potencializar el desarrollo equilibrado y sostenible, desde cada sistema estructurante del territorio, destacando los siguientes aspectos:

- **Se reconocen las áreas naturales**, que son determinantes ambientales para el municipio de Dosquebradas, como son: **Distritos de Conservación Alto del Nudo y La Marcada.** En tanto determinante ambiental, según el **Decreto Presidencial 2372 del 1° de julio de 2010**, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, se mantienen y acogen los **acuerdos 008 del 30 de junio 2021 y 011 de 30 de junio 2021**. Es de anotar que en el proceso de actualización de largo plazo, se actualizan las determinantes ambientales, a través de la **Resolución CARDER 1723 de 2017**, **quedando en esta actualización y ajuste de largo plazo, delimitados los suelos de protección para la protección del recurso hídrico; los suelos de protección de la biodiversidad, los suelos de protección del paisaje, las áreas forestales protectoras y las áreas expuestas a riesgos no mitigables y amenaza alta.**

- **El proceso de actualización de largo plazo**, incluyó la información de los POMCA del río Otún y Campoalegre, y los mapas elaborados por la DIGER, para fenómenos de remoción en masa, avenidas torrenciales e inundaciones. Adicionalmente, la zonificación para la gestión de la ladera norte del río Otún y los estudios básicos de los asentamientos humanos rurales de Gaitán, La Cima, El Cofre, Santa Ana Alta, Santa Ana Baja, La Unión y los centros poblados de Comuneros, El Estaquillo y La Playita. También se reconocen las áreas con condición de riesgo sísmico, volcánico.

- **Se identificó el río San José, como una nueva fuente de agua para el municipio de Dosquebradas** lo cual, en conjunto con la propuesta de organizar administrativamente las concesiones con usos colectivos por microcuenca, favorece la seguridad hídrica de nuestro Municipio.

- **Los lineamientos para la gestión de los residuos sólidos por corriente**, y un plano de gestión de residuos sólidos, donde se señalan sitios potenciales para el tratamiento diferenciado de éstos residuos biodegradables.

- **La zonificación del suelo rural**, la cual delimita unas zonas de actividad, debidamente identificadas en el plano y en las fichas normativas rurales. Así mismo se definen las Unidades de Planificación Rural -UPR-, desde un enfoque de microcuenca para su delimitación.

- **En los proyectos estratégicos de espacio público y los proyectos de mejoramiento del espacio público urbano y rural, se reconoce la importancia de que esto se realice con consideraciones de cambio climático**, razón por la cual se establecen estas acciones para que sean realizadas utilizando **"soluciones basadas en la naturaleza".**

-

- **El crecimiento poblacional y económico ha incrementado la generación de usos y centralidades de manera desordenada,** lo que ha causado un colapso en el sistema vial del Municipio. Por lo anterior se hace necesaria la visualización del sistema vial como un sistema de movilidad que reconozca los diferentes modos de transporte y garantice la integración e intermodalidad entre todos, además de garantizar una plataforma vial continua, segura, accesible y funcional en todo el territorio, que permita generar una red peatonal y de ciclorruta accesible y conectada con el espacio público, centralidades y equipamientos, además de servir de plataforma para la integración del sistema de transporte público, la implementación del cable aéreo y la cobertura en todo el Municipio.

- **La política de vivienda** en el municipio de Dosquebradas estará enfocada a propiciar el acceso a la propiedad de la vivienda a los habitantes del Municipio, a través de programas que permitan el desarrollo de proyectos dotados con servicios públicos, infraestructura vial y espacios públicos suficientes y adecuados en condiciones de sostenibilidad ambiental y equidad territorial. Esta política, estará enfocada en un desarrollo integral del hábitat, considerando la necesidad de desarrollar las actividades complementarias al habitar. Para ello, se programan suelos que respondan a la necesidad presente y futura de vivienda en el municipio de Dosquebradas.

- **La incorporación de lineamientos y disposiciones normativas claros relacionadas con los instrumentos de planificación, gestión y**

financiación son necesarias en el marco del **Decreto Presidencial 1232 de 2020** y le entregan a la ciudad las herramientas necesarias para el desarrollo del territorio.

- **El Modelo de Ciudad deseado en el POT,** entre otros aspectos, comprende la consolidación de la ciudad de los quince (15) minutos y en este sentido se centra la propuesta de equipamientos colectivos, en donde se pretende la consolidación de la mayoría de los equipamientos colectivos en las zonas de nuestra ciudad. Como apoyo a las disposiciones de la ciudad de los quince (15) minutos, está la articulación con el sistema de espacios públicos, el sistema de movilidad y las disposiciones del componente de usos del suelo.

Finalmente, el **Decreto 1232 de 2020**, **"Por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2. 1.1 del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial",** estableció la obligatoriedad de los Planes de Ordenamiento Territorial de contar con un programa de ejecución que oriente los programas y proyectos que se requiere ejecutar, con el fin de concretar el modelo de ocupación territorial del Municipio. Es con base en este **Decreto** que el presente proyecto de acuerdo incorpora un programa de ejecución que contiene 119 proyectos, de los cuales 9 son estratégicos, es decir, tienen impacto en más de un sistema estructurante. Así mismo se definen prioridades de ejecución para el corto, mediano y largo plazo, que deberán ser armonizadas e incluidas en los planes de desarrollo municipal de las próximas 3 administraciones, con el fin de apropiar los recursos requeridos para los estudios, actuaciones y proyectos contemplados en el presente proyecto de acuerdo, lo que permitirá hacer seguimiento al cumplimiento de los objetivos y metas definidas en el programa de ejecución.

COMPETENCIA DEL CONCEJO MUNICIPAL

En virtud de lo dispuesto por la **Constitución Política de Colombia y la ley 388 de 1997,** el Concejo de Dosquebradas, es la Corporación competente para adoptar la revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial. A continuación, se relacionan las normas que le otorgan dicha competencia a los concejos municipales:

Constitución Política, artículo 313. Corresponde a los concejos:

> **"7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda".**

Ley 388 de 1997, artículo 25.

> **"Aprobación de los planes de ordenamiento. El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal o distrital, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración".**

Decreto Presidencial 1232 de 2020.

> **"ARTÍCULO 2.2.2.1.2.3.5 Trámite para aprobar y adoptar las revisiones. Todo proyecto de revisión o modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos, se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en el artículo 24 modificado por el parágrafo 6 del artículo 1 de la Ley 507 de 1999 y el artículo 25 de la Ley 388 de 1997.**
>
> **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.**

Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes.

PARÁGRAFO. No se someterá a consideración del concejo municipal o distrital el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial - POT sin haber agotado los trámites correspondientes ante cada una de las instancias de concertación y consulta previstas en la Ley 388 de 1997."

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DEL PROYECTO DE ACUERDO

Determina el **artículo 311 de la Constitución Política de Colombia**, que le corresponde a los municipios, ordenar el desarrollo de su territorio, así como prestar los servicios públicos que determine la ley, construír las obras que demande el progreso local, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.

De acuerdo con lo dispuesto por los **artículos 5° de la ley 388 de 1997 y 2.2.2.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio",** el ordenamiento del territorio,

"...comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos, en ejercicio de la función pública, tendiente a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socio-económico, y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

El **artículo 9° de la ley 388 de 1997** define el Plan de Ordenamiento Territorial como

"...el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas,

actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo...".

El **artículo 11 de la citada ley 388** establece que **el Plan de Ordenamiento Territorial está integrado por un componente general, el cual estará constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo**; un **componente urbano**, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano; y un **componente rural,** conformado por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo. La anterior definición es concordante con la establecida en el **artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015,** el cual dispone:

> **"Plan de ordenamiento territorial. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal".**

El Plan de Ordenamiento Territorial vigente del municipio de Dosquebradas, fue adoptado mediante el **acuerdo municipal 014 de 2000**, sin que se haya surtido proceso de revisión del mismo. Al respecto, el **numeral 9 del artículo 3° de la ley 136 de 1994,** modificado por el **artículo 6° de la ley 1551 de 2012**, dispone que **"...los Planes de Ordenamiento Territorial serán presentados para revisión ante el Concejo Municipal o Distrital cada 12 años...".** La vigencia y revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial se encuentra reglamentada en el **artículo 28 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019,** y los **artículos 2.2.2.1.2.2 y 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.**

De igual manera, el **Decreto Presidencial 1232 de 2020** define, en la **Sección 2, Subsección 3,** las **"Reglas para la revisión y modificación de los planes de ordenamiento territorial",** definiendo cuáles son los documentos, los motivos, los términos y el proceso de divulgación y publicidad de la revisión. Por lo anterior se puede concluir que es oportuno adelantar el proceso de revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Dosquebradas.

La revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial, se prevé como el mecanismo para actualizar el modelo de ocupación del territorio a las necesidades de las ciudades, que con el transcurrir del tiempo cambian y se van adaptando a las transformaciones de la sociedad que las habita. El **numeral 4 del artículo 28 de la ley 388 de 1997**, modificado por **artículo 120 del Decreto Ley 2106 de 2019,** determina que las revisiones de dicho Plan,

> **"...deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan...".**

El **Decreto Único Reglamentario Nacional 1077 de 2015**, modificado parcialmente y adicionado por el **Decreto Presidencial 1232 del 14 de septiembre de 2020,** en relación con la planeación del ordenamiento territorial, establece las reglas relativas al trámite que debe surtir la aprobación del POT, señalando en su **artículo 2.2.2.1.2.1.1.** lo siguiente:

> **"...la formulación de los planes de ordenamiento territorial se realizará atendiendo las siguientes etapas: "1. Diagnóstico; 2. Formulación; 3. Implementación y 4. Seguimiento y evaluación",** en cuyo desarrollo se deben **"establecer los mecanismos para garantizar la participación democrática en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997...".**

Teniendo en cuenta lo dispuesto en la **ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Decreto Presidencial 1232 de 2020**, la administración municipal, en cabeza de la Secretaría de Planeación, como responsable del desarrollo urbano del Municipio, mediante la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial, continúa con el proceso de revisión ordinaria de contenidos de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Dosquebradas, surtiendo las etapas de trámite de revisión, participación ciudadana, concertación y aprobación del POT.

Dichas etapas son:

1. ETAPA DE DIAGNÓSTICO.

Para el desarrollo de esta etapa, en el año 2020, se ejecutaron diferentes actividades que permitieron al equipo facilitador, recibir los aportes ciudadanos, mediante la **"Estrategia de Participación Ciudadana"**[1] del proceso de diagnóstico, con la participación del Concejo Municipal, del Concejo Territorial de Planeación -CTP-, de las Juntas Administradoras Locales -JAL-, de las Juntas de Acción Comunal -JAC-, de los gremios, las personas con discapacidad, los niños, niñas y adolescentes, los habitantes del sector rural, la administración municipal, los curadores urbanos, las empresas prestadoras de servicios públicos y las entidades descentralizadas. Con los resultados de las conclusiones preliminares, se identificaron los retos, debilidades y fortalezas del ordenamiento territorial municipal, lo cual permitió ajustar los documentos a una versión que respondiera realmente a las necesidades de sus habitantes.

2. ETAPA DE FORMULACIÓN.

La etapa de formulación inicia en el año 2021 y va hasta el año 2023, con los pasos establecidos en el artículo **2.2.2.1.2.1.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.** Esta etapa comprende el proceso de toma de las decisiones para el ordenamiento del territorio que se traducen en los componentes y contenidos del Plan, así como la realización de la concertación, consulta, aprobación y adopción con las siguientes instancias: **(i)** Consejo de Gobierno; **(ii)** Corporación Autónoma Regional de Risaralda -CARDER-; **(iii)** El Consejo Territorial de Planeación -CTP-, y **(iv)** el Concejo Municipal, en los términos establecidos en la **ley 388 de 1997**.

Esta etapa representó diferentes retos para la administración municipal, con la entrada en vigencia del **Decreto Presidencial 1232 de 2020**, el cual reglamenta aspectos relacionados con el ordenamiento territorial, especialmente con el contenido de los Planes de Ordenamiento Territorial, por lo cual fue necesario adecuar los contenidos a la nueva normativa nacional.

En las mesas preliminares al proceso de concertación con la Corporación Autónoma Regional de Risaralda -CARDER- se evidenció la necesidad de adelantar los estudios básicos de riesgo, para los centros poblados rurales, previo a la radicación del proyecto, así como el PSMV actualizado de las empresas

[1] Anexo "Estrategia de Participación Ciudadana"

prestadoras de servicios públicos. Estudios que fueron adelantados por las entidades respectivas, allanándose a la norma y a las determinantes ambientales.

CONSEJO DE GOBIERNO.

El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial se presentó ante el Consejo de Gobierno el día 13 de diciembre de 2022, siendo revisado por dicha instancia, la cual le impartió su aprobación.

CONCERTACIÓN CON EL ÁREA METROPOLITANA CENTRO OCCIDENTE -AMCO-

Mediante **"ACUERDO METROPOLITANO No 01 DEL 23 DE FEBRERO DEL AÑO 2023"** se aprobó la concertación del instrumento de planificación -Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del Municipio de Dosquebradas, y sus documentos integrales, en los aspectos referidos a los hechos metropolitanos definidos en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, hacia la Armonización Regional Sostenible 2021 -2032, **Acuerdo Metropolitano No 04 de 2021,** el Plan Integral de Movilidad Metropolitana, **Acuerdo Metropolitano No 17 de 2011** y la Política Pública de Movilidad Sustentable, **Acuerdo Metropolitano N°16 de 2011.**

CONCERTACIÓN CON LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE RISARALDA -CARDER-.

El 10 de mayo de 2023 se suscribió entre la CARDER y el municipio de Dosquebradas, el acta de concertación de las determinantes ambientales del proyecto de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Dosquebradas.

SOCIALIZACIÓN POT DEPARTAMENTAL.

El día 25 de mayo de 2023, entre la Gobernación de Risaralda y el municipio de Dosquebradas, se celebró mesa técnica para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial bajo los requerimientos del Plan Departamental de Ordenamiento Territorial, con el **concepto favorable CUMPLE**, allegado mediante **oficio de fecha 26 de mayo de 2023**.

PROCESO TRANSVERSAL DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA.

El proceso de **"Participación Democrática[2]"**, previsto en los **artículos 4° y 24 de la ley 388 de 1997** se realizó, con el acompañamiento especial del Consejo Territorial de Planeación y las Juntas de Acción Comunal, mediante la celebración de audiencias públicas en todas las comunas y corregimientos del Municipio, realizando convocatoria pública a la ciudadanía. La estrategia también generó espacios con sectores y grupos de interés como los gremios, la Cámara de Comercio, los ediles, los mineros de subsistencia, los jóvenes, los curadores urbanos, las empresas prestadoras de servicios públicos, el Comité de Libertad Religiosa, entre otros.

Producto de la participación ciudadana en la etapa de formulación, fueron recibidos 350 aportes, de los cuales 98 tuvieron incidencia en los sistemas estructurantes del territorio, programa de ejecución e instrumentos de financiación y gestión del suelo.

De igual manera, se informa que el expediente que contiene la propuesta de revisión de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Dosquebradas puesta a consideración del Concejo Municipal, ha estado y continuará estando disponible en el sitio web https://pot.dosquebradas.gov.co para disposición en tiempo real e inmediata de autoridades, entes de control y ciudadanía en general.

PUESTA EN CONOCIMIENTO DE AUTORIDADES DEL ORDEN NACIONAL.

Con el fin de dar alcance a lo dispuesto en el **artículo 2.2.2.1.2.1.6 del Decreto presidencial 1077 de 2015,** el 19 de junio de 2023, se informó a los Ministerios del Interior, de Vivienda, Hábitat y Territorio y de Defensa, que en el marco del proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del municipio de Dosquebradas, se concertaron los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional de Risaralda -CARDER-. Por lo anterior se remite el link desde el cual se puede acceder a los documentos y cartografía que conforman la propuesta POT concertada, así mismo el acta de concertación de fecha del 10 de mayo de 2023.

[2] Anexo

CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACIÓN.

El 26 de junio de 2023 el Consejo Territorial de Planeación CTP, remitió a la administración municipal, el concepto favorable del proyecto de Revisión General al Plan de Ordenamiento, en los siguientes términos: "En consideración a los planteamientos expresados por los consejeros a partir de las manifestaciones planteadas por la ciudadanía en general a lo largo de las múltiples audiencias ciudadanas junto con gremios, comunidades ambientales, empresariales, educativas, culturales, religiosas, étnicas, políticas y en general con las y los Dosquebradenses participantes, nos permitirnos rendir concepto favorable a los contenidos de la revisión estructural de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial de Dosquebradas. De igual manera, proponemos y realizamos las siguientes recomendaciones a la administración municipal en los términos que expresamos a continuación."

El CTP relaciona matriz de seguimiento a las observaciones del proyecto de Revisión General al Plan de Ordenamiento, resuelta previamente a la radicación ante esta instancia.

Que el 27 de febrero de 2024 se presentó ante el Consejo Territorial de Planeación CTP nuevamente el proyecto de Revisión General al Plan de Ordenamiento.

El 06 de marzo de 2024 el Consejo Territorial de Planeación CTP, remitió a la administración municipal, la ratificación del concepto favorable del proyecto de revisión general al Plan de Ordenamiento Territorial.

PRESENTACIÓN ANTE EL CONCEJO MUNICIPAL DEL PROYECTO DE REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DOSQUEBRADAS.

Conforme a lo dispuesto por el **artículo 2.2.2.1.2.2.1 del Decreto Presidencial 1232 de 2020**, se presentan ante el Honorable Concejo Municipal para adelantar el trámite de aprobación, los siguientes documentos:

1. **Diagnóstico y su cartografía.**
2. **Documento Técnico de Soporte -DTS-** que contiene: **(i)** los componentes general, urbano y rural; **(ii)** los programas y proyectos; **(iii)** los

instrumentos de gestión y financiación; **(iv)** el programa de ejecución y **(v)** la cartografía.

3. **Proyecto de acuerdo:** Es la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Plan de Ordenamiento Territorial -POT-. Su estructura coincidirá con la del Documento Técnico de Soporte y lo aprobará en toda su extensión incluida su cartografía.

4. **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.

5. Documento de seguimiento y evaluación. **(ARTICULO 2.2.2.1.2.3.1)**

Habiendo cumplido los procedimientos y requisitos legales exigidos en la ley **388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 1232 de 2020**, la propuesta de revisión general del POT es puesta a consideración de la Honorable Corporación.

IMPACTO FISCAL

La **ley 819 de 2003, "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones",** en su **artículo 7°** se refiere al impacto fiscal de las normas, al señalar lo siguiente:

> **"En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.**
>
> **Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo".**

Es pertinente señalar que la aprobación y aplicación del presente proyecto de acuerdo no causará impacto fiscal negativo para el Municipio de Dosquebradas, pues de ninguna manera se afecta su presupuesto y, además, este proyecto no se

refiere a la ordenación de gasto o al otorgamiento de beneficios tributarios, de conformidad con lo establecido en el **artículo 7° de la citada ley 819 de 2003**. Al respecto, se anexa el **certificado de fecha 29 de febrero de 2024,** expedido por la Secretaria de Hacienda y Finanzas Públicas del Municipio de Dosquebradas.

De acuerdo con las normas constitucionales, legales y reglamentarias citadas, presento ante los Honorables Concejales el presente proyecto de acuerdo para que sea estudiado y debatido y, de considerarlo procedente, sea aprobado y con ello, se modifique un acuerdo municipal, el número 014 de 2000, cuya aplicación en la actualidad es claramente inconveniente y lesiva para todos los habitantes de nuestra ciudad. Con la aprobación de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial se garantizará la transformación que desde la administración municipal hemos propuesto, para alcanzar el desarrollo, la prosperidad y el bienestar integral de todas las comunidades de nuestra apreciada ciudad

De los Honorables concejales, respetuosamente,

ROBERTO JIMÉNEZ NARANJO
Alcalde Municipal

LINA MARCELA MONDRAGÒN RÌOS
Secretaria de Planeación

MANUEL ALBERTO RAMIREZ URÌBE
Director de Ordenamiento Territorial
Secretaría de Planeación

JOSÉ IVÀN GONZÁLEZ ARIAS
Vo. Bo. Secretario Jurídico

Revisó: **ELIZABETH ALZATE PULGARÍN**
Abogada contratista – Secretaría de Planeación

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 007
(ABRIL 24 DE 2024)

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS"

El Concejo Municipal de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 313 numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política de 1991; la ley 136 de 1994; el artículo 28 de la ley 388 de 1997; la ley 1551 de 2012; los Decretos Presidenciales 1077 de 2015 y 1232 de 2020 y demás normas concordantes,

ACUERDA

LIBRO I

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DOSQUEBRADAS

TITULO I
DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO ÚNICO
ADOPCIÓN Y CONTENIDO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. ADOPCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El presente Acuerdo Municipal adopta la revisión general de los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial de Dosquebradas, para el período 2024 – 2035, comprende los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas, las cuales harán parte integral del presente acuerdo, determinadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo rural, urbano y de expansión y sus categorías, potencializando su posicionamiento estratégico y reconociendo sus restricciones ambientales, en armonía con el desarrollo socioeconómico. Los documentos anexos y la cartografía hacen parte integral de este instrumento.

Parágrafo: el presente Plan de Ordenamiento Territorial rige para tres periodos constitucionales, no obstante, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente de conformidad con el artículo 28 de la ley 388 de 1997.

Artículo 2. DOCUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Forman parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial los siguientes documentos:

1. La memoria justificativa.

2. El documento de Diagnóstico en tres (03) contenidos, así:

2.1 Libro 1. Sistema Ambiental

2.2 Libro 2. Sistema Económico, socio cultural e institucional

2.3 Libro 3. Sistema Funcional

3. El Documento Técnico de Soporte –DTS- en cuatro libros, así:

3.1 Libro I. Componente General

3.2 Libro II. Componente Urbano

3.2 Libro III. Componente Rural

3.4 Libro IV. Instrumentos de gestión y financiación del plan.

3.5 El Expediente Municipal

4. El programa de ejecución

5. La Cartografía digital (Geodatabase) y física que contiene los siguientes Mapas:

Tabla 1. Listado de Mapas de Diagnóstico.

DIMENSIÓN	NOMBRE DEL ARCHIVO	CÓDIGO	NOMBRE
Ambiental	01a_DG_DA_BaseRur	DG.DA-01ª	INFORMACIÓN BASE (URBANO Y RURAL)
Ambiental	01b_DG_DA_BaseUrb	DG.DA-01b	INFORMACIÓN BASE (URBANO Y RURAL)
Ambiental	02_DG_DA_ZonClimatica	DG.DA-02	ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA (RURAL)
Ambiental	03_DG_DA_Geologia	DG.DA-03	GEOLOGÍA (RURAL)
Ambiental	04a_DG_DA_Hidrografia	DG.DA-04ª	HIDROGRAFÍA Y ÁREAS HIDROGRÁFICAS (RURAL)
Ambiental	04b_DG_DA_Hidrogeologia	DG.DA-04b	HIDROGRAFÍA Y ÁREAS HIDROGRÁFICAS (RURAL)
Ambiental	05_DG_DA_Geomorfologia	DG.DA-05	GEOMORFOLOGÍA (RURAL)
Ambiental	06_DG_DA_Pendientes	DG.DA-06	PENDIENTES (RURAL)
Ambiental	07_DG_DA_CapacidadUso	DG.DA-07	CAPACIDAD DE USO DEL SUELO (RURAL)
Ambiental	08a_DG_DA_CoberturaTierra	DG.DA-08a	COBERTURA DE LA TIERRA
Ambiental	08b_DG_DA_Usodelsuelo	DG.DA-08b	USO ACTUAL DEL SUELO
Ambiental	09_DG_DA_UsoPotencial	DG.DA-09	USO POTENCIAL DEL SUELO (RURAL)
Ambiental	10a_DG_DA_ConfUsoSueloRur	DG.DA-10a	CONFLICTOS DE USO DEL SUELO (RURAL)
Ambiental	10b_DG_DA_ConfUsoSueloUrb	DG.DA-10b	CONFLICTOS DE USO DEL SUELO (URBANO)
Ambiental	11a_DG_DA_AreaConsProtAmbRur	DG.DA-11a	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (RURAL)
Ambiental	11b_DG_DA_AreaConsProtAmbUrb	DG.DA-	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y

		11b	PROTECCIÓN AMBIENTAL (URBANO)
Ambiental	11c_DG_DA_AreasSINAP	DG.DA-11c	ÁREAS SINAP
Ambiental	11d_DG_DA_SueloProtRecursoHidrico	DG.DA-11d	SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO
Ambiental	11e_DG_DA_SueloProtBiodiversidad	DG.DA-11e	SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD
Ambiental	11f_DG_DA_SueloProtPaisaje	DG.DA-11f	SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DEL PAISAJE
Ambiental	11g_DG_DA_AreaForestalProtectora	DG.DA-11g	ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS
Ambiental	11h_DG_DA_AreasExpuestas	DG.DA-11h	ÁREAS EXPUESTAS A RIEGO NO MITIGABLE Y AMENAZA ALTA
Ambiental	11h_DG_DA_Cambio Climático Rural	DG.DA-11j	CAMBIO CLIMÁTICO RURAL
Ambiental	11h_DG_DA_Cambio Climático Urbano	DG.DA-11j	CAMBIO CLIMÁTICO URBANO
Ambiental	12a_DG_DA_AmenazaSismica	DG.DA-12a	AMENAZA SÍSMICA
Ambiental	12b_DG_DA_AmenazaVolcanica	DG.DA-12b	AMENAZA VOLCÁNICA
Ambiental	12c_DG_DA_AmenazaInundacion	DG.DA-12c	AMENAZA POR FENÓMENOS DE INUNDACIÓN
Ambiental	12d_DG_DA_AmenazaIncendio	DG.DA-12d	AMENAZA POR INCENDIO EN LA COBERTURA FORESTAL
Ambiental	12e_DG_DA_AmenazaFenRemMasa	DG.DA-12e	AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA
Ambiental	12f_DG_DA_AmenazaTorrencialidad	DG.DA-12f	AMENAZA POR FENÓMENOS DE TORRENCIALIDAD
Ambiental	12g_DG_DA_AmenazaAntropicoTecnologica	DG.DA-12g	AMENAZA ANTROPICO-TECNOLOGICO

Ambiental	12h_DG_DA_MicrozonificacionSismica	DG.DA-12h	MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA
Ambiental	12i_DG_DA_ZonaCondicionRiesgo	DG.DA-12i	ZONAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO
Ambiental	12j_DG_DA_AreaInteresGestRiesgo	DG.DA-12j	ÁREAS DE INTERÉS EN LA GESTIÓN DEL RIESGO
Económica	13a_DG_DE_EstructuraPropiedadRur	DG.DE-13a	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD (RURAL)
Económica	13b_DG_DE_EstructuraPropiedadUrb	DG.DE-13b	ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD (URBANA)
Funcional	14a_DG_DF_ClasificacionSuelo	DG.DF-14a	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Funcional	14b_DG_DF_OcupacionActual	DG.DF-14b	OCUPACIÓN ACTUAL DEL SUELO
Funcional	15a_DG_DF_PoliticoAdministrativaRur	DG.DF-15a	DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA (RURAL)
Funcional	15b_DG_DF_PoliticoAdministrativaUrb	DG.DF-15b	DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA (URBANO)
Funcional	16a_DG_DF_PatrimonioRur	DG.DF-16a	PATRIMONIO MATERIAL (RURAL)
Funcional	16b_DG_DF_PatrimonioUrb	DG.DF-16b	PATRIMONIO MATERIAL (URBANO)
Funcional	17a_DG_DF_EquipamientoRur	DG.DF-17a	EQUIPAMIENTO (RURAL)
Funcional	17b_DG_DF_EquipamientoUrb	DG.DF-17b	EQUIPAMIENTO (URBANO)
Funcional	18a_DG_DF_EspacioPcoRur	DG.DF-18a	ESPACIO PÚBLICO (RURAL)
Funcional	18b_DG_DF_EspacioPcoUrb	DG.DF-18b	ESPACIO PÚBLICO (URBANO)
Funcional	19a_DG_DF_InfVialRur	DG.DF-19a	INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE (RURAL)
Funcional	19b_DG_DF_InfVialUrb	DG.DF-19b	INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE

			(URBANA)
Funcional	20_DG_DF_CentroPoblado	DG.DF-20	CENTROS POBLADOS RURALES
Funcional	21a_DG_DF_ServPcoRural	DG.DF-21a	SERVICIO PÚBLICOS (RURAL)
Funcional	21b_DG_DF_ServPcoAcueducto	DG.DF-21b	SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO
Funcional	21c_DG_DF_ServPcoAlcantarillado	DG.DF-21c	SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO
Funcional	21d_DG_DF_ServPcoAseo	DG.DF-21d	SERVICIO PÚBLICO DE ASEO
Funcional	21e_DG_DF_ServPcoEnergia	DG.DF-21e	SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA
Funcional	21f_DG_DF_ServPcoGas	DG.DF-21f	SERVICIO PÚBLICO DE GAS DOMICILIARIO
Funcional	22_DG_DF_PerimetroServPcoUrb	DG.DF-22	PERÍMETRO DE SERVICIOS PÚBLICOS
Funcional	23_DG_DF_AnalisisCrecUrb	DG.DF-23	ANÁLISIS DE CRECIMIENTO URBANO
Funcional	24_DG_DF_UsoActSueloUrb	DG.DF-24	USO ACTUAL DEL SUELO URBANO

Tabla 2. Listado de Mapas de formulación.

COMPONENTE	NOMBRE (ARCHIVO)	CÓDIGO	NOMBRE
GENERAL	01_FR_CG_ModeloOcupacion	FR.CG-01	MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO
GENERAL	02_FR_CG_ClasificacionSuelo	FR.CG-02	CLASIFICACIÓN DEL SUELO
GENERAL	03_FR_CG_SueloProteccion	FR.CG-03	SUELO DE PROTECCIÓN
GENERAL	04a_FR_CG_AreaConsProtAmb	FR.CG-04a	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

GENERAL	04b_FR_CG_InstruPlanifAmb	FR.CG-04b	INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL
GENERAL	04c_FR_CG_AreaRestauracion	FR.CG-04c	ÄREAS DE RESTAURACIÓN
GENERAL	04d_FR_CG_SistemaAtmosferico	FR.CG-04d	SISTEMA ATMOSFÉRICO
GENERAL	05_FR_CG_Patrimonio	FR.CG-05	PATRIMONIO MATERIAL
GENERAL	06a_FR_CG_AmenazaFenRemMasa	FR.CG-06a	AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA
GENERAL	06b_FR_CG_AmenazaInundacion	FR.CG-06b	AMENAZA POR FENÓMENOS DE INUNDACIÓN
GENERAL	06c_FR_CG_AmenazaTorrencialidad	FR.CG-06c	AMENAZA POR FENÓMENOS DE TORRENCIALIDAD
GENERAL	06d_FR_CG_AmenazaAntropicotecnologica	FR.CG-06d	AMENAZA ANTROPICO-TECNOLOGICO
GENERAL	06e_FR_CG_AmenazaIncendio	FR.CG-06e	AMENAZA POR INCENDIO EN LA COBERTURA FORESTAL
GENERAL	06f_FR_CG_AmenazaSismica	FR.CG-06f	AMENAZA SÍSMICA
GENERAL	06g_FR_CG_AmenazaVolcanica	FR.CG-06g	AMENAZA VOLCÁNICA
GENERAL	06h_FR_CG_ZonaCondicionAmenaza	FR.CG-06h	ZONAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA
GENERAL	06i_FR_CG_ZonaCondicionRiesgo	FR.CG-06i	ZONAS EN CONDICIÓN DE RIESGO
GENERAL	06j_FR_CU_ZonaEstDetalle	FR.CG-06j	ZONAS DE ESTUDIO DE DETALLE
GENERAL	06k_FR_CU_AreaInteresGestRiesgo	FR.CG-06k	ÁREAS DE INTERÉS EN LA GESTIÓN DEL RIESGO
GENERAL	06l_FR_CU_MicrozonificacionSismica	FR.CG-06l	MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA

GENERAL	07a_FR_CG_Sistemavial	FR.CG-07a	SISTEMA VIAL (JERARQUÍA)
GENERAL	07b_FR_CG_SisIntTranspPco	FR.CG-07b	SISTEMA DE TRANSPORTE PUBLICO
GENERAL	07c_FR_CG_SisMovAlternativa	FR.CG-07c	SISTEMA DE MOVILIDAD ALTERNATIVA
GENERAL	07d_FR_CG_RestriccionesAeronauticos	FR.CG-07d	RESTRICCIONES AERONÁUTICAS
GENERAL	07e_FR_CG_GestionResiduosSolidos	FR.CG-07e	GESTION DE RESIDUOS SOLIDOS
GENERAL	07f_FR_CG_EspPcoEquipamiento	FR.CG-07f	ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO
URBANO	08_FR_CU_SueloUrbExp	FR.CU-08	CLASE DE SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA
URBANO	09_FR_CU_AreaConsProtAmb	FR.CU-09	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL
URBANO	10_FR_CU_Patrimonio	FR.CU-10	PATRIMONIO MATERIAL
URBANO	11_FR_CU_EspPublico	FR.CU-11	ESPACIO PÚBLICO
URBANO	12a_FR_CU_PerimetroServPcoUrb	FR.CU-12a	PERÍMETRO DE SERVICIOS PÚBLICOS
URBANO	12b_FR_CU_ServPcoAcueducto	FR.CU-12b	SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO
URBANO	12c_FR_CU_ServPcoAlcantarillado	FR.CU-12c	SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO
URBANO	12d_FR_CU_ServPcoAseo	FR.CU-12d	SERVICIO PÚBLICO DE ASEO
URBANO	12e_FR_CU_ServPcoEnergia	FR.CU-12e	SERVICIO PÚBLICO DE ENERGÍA ELÉCTRICA
URBANO	12f_FR_CU_ServPcoGas	FR.CU-12f	SERVICIO PÚBLICO DE GAS DOMICILIARIO
URBANO	13_FR_CU_Equipamiento	FR.CU-13	EQUIPAMIENTOS

URBANO	14_FR_CU_SistVial	FR.CU-14	SISTEMA VIAL (JERARQUÍA)
URBANO	15_FR_CU_Tratamientos	FR.CU-15	TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS
URBANO	16_FR_CU_AreasActividad	FR.CU-16	ÁREAS DE ACTIVIDAD
URBANO	17_FR_CU_ZonasNormativas	FR.CU-17	ZONAS NORMATIVAS
URBANO	18a_FR_CU_AmenazaFenRemMasa	FR.CU-18a	AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA
URBANO	18b_FR_CU_AmenazaInundacion	FR.CU-18b	AMENAZA POR FENÓMENOS DE INUNDACIÓN
URBANO	18c_FR_CU_AmenazaTorrencialidad	FR.CU-18c	AMENAZA POR FENÓMENOS DE TORRENCIALIDAD
URBANO	18d_FR_CU_AmenazaAntropicotecnologica	FR.CU-18d	AMENAZA ANTROPICO-TECNOLOGICO
URBANO	18e_FR_CU_ZonaCondicionAmenaza	FR.CU-18e	ZONAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA
URBANO	18f_FR_CU_ZonaCondicionRiesgo	FR.CU-18f	ZONAS EN CONDICIÓN DE RIESGO
URBANO	18g_FR_CU_ZonaEstDetalle	FR.CU-18g	ZONAS DE ESTUDIO DE DETALLE
URBANO	18h_FR_CU_AreaInteresGestRiesgo	FR.CU-18h	ÁREAS DE INTERÉS EN LA GESTIÓN DEL RIESGO
URBANO	18i_FR_CU_MicrozonificacionSismica	FR.CU-18i	MICROZONIFICACIÓN SÍSMICA
RURAL	19a_FR_CR_ReglamentacionRural	FR.CR-19a	REGLAMENTACIÓN DEL SUELO RURAL
RURAL	19b_FR_CR_UnidadPlanifRural	FR.CR-19b	UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL
RURAL	20_FR_CR_AreaConsProtAmb	FR.CR-20	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL

RURAL	21_FR_CR_CategoriaRural	FR.CR-21	CATEGORIAS DEL SUELO RURAL
RURAL	22_FR_CR_CentroPoblado	FR.CR-22	CENTROS POBLADOS RURALES
RURAL	23a_FR_CR_AmenazaFenRemMasa	FR.CR-23a	AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA
RURAL	23b_FR_CR_AmenazaInundacion	FR.CR-23b	AMENAZA POR FENÓMENOS DE INUNDACIÓN
RURAL	23c_FR_CR_AmenazaTorrencialidad	FR.CR-23c	AMENAZA POR FENÓMENOS DE TORRENCIALIDAD
RURAL	23d_FR_CR_AmenazaAntropicotecnologica	FR.CR-23d	AMENAZA ANTROPICO-TECNOLOGICO
RURAL	23e_FR_CR_ZonaCondicionRiesgo	FR.CR-23e	ZONAS EN CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO
RURAL	23f_FR_CR_ZonaEstDetalle	FR.CR-23f	ZONAS DE ESTUDIO DE DETALLE
RURAL	23g_FR_CR_AreaInteresGestRiesgo	FR.CR-23g	ÁREAS DE INTERÉS EN LA GESTIÓN DEL RIESGO
RURAL	23h_FR_CR_ZonaEstDetalleCentPob	FR.CR-23h	ZONAS DE ESTUDIO DE DETALLE PARA CENTROS POBLADOS
RURAL	24_FR_CR_ServPcoRural	FR.CR-24	SERVICIOS PÚBLICOS EN SUELO RURAL
RURAL	25_FR_CR_SistVialRural	FR.CR-25	SISTEMA VIAL (JERARQUÍA)
RURAL	26_FR_CR_EspPublico	FR.CR-26	ESPACIO PÚBLICO EN SUELO RURAL

6. Anexos:

Diagnóstico:

6.1. Dimensión Ambiental.

6.1.1. Anexo A. Dimensión ambiental humedales

6.1.2. Anexo B. Dimensión Ambiental Informe Final Corredores Ambientales

6.1.3. Anexo C. Fichas Servicio de Administración Tributaria - SAT

6.1.4. Anexo D. Informe Inventario GEI Pereira AMCO

6.2. Amenazas y riesgos de origen natural y antrópico tecnológico

6.2.1. Anexo D Perfil climático territorial

6.2.2. Anexo E Estudios básicos asentamientos rurales y centros poblados

6.2.3. Anexo F. Diagnóstico Ambiental-Amenaza origen tecnológico

6.3. Dimensión Económico, sociocultural e institucional

6.3.1. Marco fiscal de Mediano Plazo

6.4. **Dimensión Funcional.**

6.4.1. Anexo A. Dimensión ambiental. Estudio areneros Dosquebradas

6.4.2. Anexos fichas técnicas - Cultural

6.4.2.1. Ficha 01 Seminario Mayor (Alquiler Eventos)

6.4.2.2. Ficha 02 Casa de la cultura

6.4.2.3. Ficha 03 Biblioteca Municipal

Documento Técnico de Soporte:

6.5. **General**

6.5.1. Coordenadas perimetrales

6.6. **Urbano**

6.6.1. Fichas normativas urbanas

6.6.1.1. Ficha General

6.6.1.2. Zona Normativa 01. Industrial - Desarrollo - Área de Amortiguación

6.6.1.3. Zona Normativa 02. Industrial - Consolidación - Área de Amortiguación

6.6.1.4. Zona Normativa 03. Residencial - Consolidación

6.6.1.5. Zona Normativa 04. Residencial - Desarrollo

6.6.1.6. Zona Normativa 05. Residencia -Mejoramiento Integra

6.6.1.7. Zona Normativa 06. Residencial - Renovación Urbana

Revitalización.

6.6.1.8. Zona Normativa 07. Usos Mixtos - Consolidación

6.6.1.9. Zona Normativa 08. Usos Mixtos - Desarrollo

6.6.1.10. Zona Normativa 09. Usos Mixtos - Renovación Urbana Reactivación

6.6.1.11. Zona Normativa 10. Usos Mixtos - Renovación Urbana Revitalización

6.6.2. Simulaciones Norma

6.6.3. Lineamientos de construcción sostenible

6.6.4. Secciones viales urbanas

6.7. **Rural.**

6.7.1. Fichas normativas rurales

6.7.1.1. Áreas SINAP Conservación-Protección

6.7.1.1. Áreas Protección del Recurso Hídrico

6.7.1.1. Áreas Protección del Paisaje

6.7.1.1. Áreas Agro silvícolas

6.7.1.1. Áreas Agrosilvopastoril

6.7.1.1. Áreas Desarrollo Restringido - Industrial, Comercial y Servicios

6.7.1.1. Áreas Desarrollo Restringido - Residencial

6.7.1.1. Centros Poblados Rurales

6.7.1.1. Áreas Gestión de Servicios Públicos

6.7.2. Zonas de asignación de uso y actividad en suelo rural

6.7.3. Concesiones acueductos Dosquebradas

6.7.4. Secciones viales rurales

6.7.5. Suelo rural

6.8. Programa de Ejecución

6.8.1. Armonización programa de ejecución Plan de Ordenamiento Territorial con POMCAS Otún y Campoalegre, Distritos de Conservación Alto del Nudo y La Marcada y Acuerdo de Manejos AMSPRH río Otún PGAR

6.8.2. Matriz de fines y medios

6.8.3. Mapa proyecto estratégico "Entre Parques y Humedales"

Artículo 3. COMPONENTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Dosquebradas, está conformado por tres (3) componentes, así:

1. **EL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN:** Las disposiciones del componente general prevalecen sobre las disposiciones de los componentes urbano y rural del Plan, estará constituido por las directrices, políticas, objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

2. **EL COMPONENTE URBANO:** El contenido del componente urbano determina las normas y decisiones para la administración del desarrollo, ocupación y gestión del suelo clasificado como urbano y de expansión urbana, estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

3. **EL COMPONENTE RURAL:** El componente rural determina las normas y decisiones para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural, y las actuaciones públicas tendientes a proporcionar la infraestructura y el equipamiento básico necesario para el servicio de la población rural, estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para la adecuada utilización del suelo.

TITULO II
CONTENIDO ESTRATÉGICO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
VISIÓN Y PRINCIPIOS RECTORES

Artículo 4. VISIÓN TERRITORIAL. El Municipio de Dosquebradas al 2035 será un territorio desarrollado a partir del reconocimiento de su condición de cuenca, el posicionamiento del suelo rural con actividades productivas sostenibles y mirador del Paisaje Cultural Cafetero, la reducción de los conflictos territoriales, la consolidación de su Estructura Ecológica Principal articulado con el sistema de espacios públicos, la movilidad alternativa con los diferentes nodos funcionales que viabilicen la ciudad de los 15 minutos y servicios públicos prestados con eficiencia y equidad, con industria manufacturera y servicios logísticos que complementen la competitividad del AMCO y la Región Administrativa y de Planificación RAP Eje Cafetero. El logro de esta visión le apunta a un modelo de ocupación que busca la sostenibilidad ambiental y climática desde lo local, equilibrios territoriales entre los urbano, lo rural y lo regional y entornos saludables ambientalmente que respondan a los objetivos de desarrollo sostenible (ODS) y Ciudades Inteligentes 4.0, con ámbito internacional cuyo fin principalísimo es la restauración de ecosistemas, el fortalecimiento cultural, la integración territorial, la soberanía alimentaria y la protección de los campesinos como sujetos de derechos.

Artículo 5. PRINCIPIOS RECTORES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS. El presente POT, identifica como principios rectores para su Ordenamiento Territorial, los postulados fundamentales, sobre los cuales se articulan los Objetivos de Desarrollo Sostenible, las políticas, los objetivos y las estrategias territoriales, definiendo los siguientes:

1. **Posicionamiento estratégico del Municipio.** Dosquebradas por su localización estratégica se posiciona como uno de los Municipios del país con mayores oportunidades para el desarrollo económico de su territorio, encontrándose cercano a muchos centros urbanos de Colombia, diferenciándose con unos valores únicos en cuanto al clima que la conforma, la riqueza de sus suelos productivos, sus recursos naturales, la facilidad de sus comunicaciones, su buena infraestructura vial, sus inigualables paisajes, las facilidades de transporte, los buenos servicios públicos, la calidez de su cultura, entre otros, la hacen un territorio muy atractivo para industriales, comerciantes y turistas.

   Dentro del compendio de infraestructuras viales desarrolladas por el estado colombiano en todo el territorio nacional, existen un conjunto de proyectos que impactan positivamente al Eje Cafetero y a la ciudad de Dosquebradas con su área de influencia cercana. Estas obras están diseñadas para facilitar el intercambio económico y social de sus habitantes, mejorar la competitividad de los productos nacionales mediante la reducción de tiempos de viaje y costos de fletes, agilizar el ingreso de las importaciones y contribuir al bienestar general de la sociedad colombiana.

La infraestructura contemplada para la competitividad involucra carreteras, aeropuertos, puertos y ferrocarriles. Dentro de la revisión de las más relevantes e importantes se identifican:

- Autopista al Mar 1 y 2.
- Autopista Conexión Pacífico 1, 2 y 3.
- Corredor Girardot-Ibagué-Cajamarca.
- Corredor Honda-Puerto Salgar-Girardot.
- IP-Ampliación tercer carril doble calzada Bogotá-Girardot.
- IP-Cambao-Manizales.
- IP-GICA.
- IP-Neiva-Girardot.
- Autopista Al Río Magdalena 2.
- Autopista Conexión Norte.
- Corredor Mulaló-Loboguerrero.
- Túnel de la Línea.

Para el caso de Dosquebradas, hay condiciones que por su ubicación geográfica hoy permiten que empresas estén asentadas en tareas de paqueteo y distribución de mercancías. Este hecho le da una ventaja a Risaralda en el tema logístico para el transporte de productos de consumo masivo.

Ahora bien, la ubicación geográfica de la ciudad da para tener unos costos logísticos más competitivos que otras ciudades de la Región, además, el crecimiento que ha tenido en los últimos años Pereira y Dosquebradas con la llegada de nuevas empresas de distribución hace mérito para que estos municipios se consoliden como el núcleo logístico del eje cafetero.

2. **Articulación metropolitana, regional y local.** El Plan Estratégico Regional de la RAP -Región Administrativa y de Planificación para el periodo 2021-2033 precisa que "La transversalidad de la infraestructura, el transporte y la logística generando un espacio propicio para la innovación" (pág 207) y define como objetivo en su programa 5 "Consolidar la región RAP Eje Cafetero como el centro logístico regional más competitivo de Colombia, para potenciar el comercio nacional e internacional". (pág 209). Igualmente, en el

ámbito departamental, el proyecto encaja en lo propuesto desde el Plan de Desarrollo del Departamento de Risaralda 2018-2022 "Sentimiento de todos" en el programa No 20: Consolidación de los servicios logísticos como uno de los sectores que impulsa el desarrollo económico de la región" y con el Plan Regional de Competitividad en lo que tiene que ver con el fortalecimiento de sectores estratégicos y promisorios como el sector moda, metalmecánico, industria la biotecnología, la logística y el BPO como apuestas futuras del departamento para apalancar su crecimiento y desarrollos futuros. En este contexto, el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano-PIDM (Acuerdo No 04 del 21 de mayo de 2021), "Hacía la Armonización Regional Sostenible", establece que los municipios que conforma el Área Metropolitana de Centro Occidente y su Región de Interinfluencia, tienen una localización privilegiada, pues se presenta como un punto estratégico dentro de la dinámica de comunicación tanto de carga como de pasajeros a nivel regional y nacional, debido a que su localización la posiciona como centro de distribución e intercambio dentro de la comunicación de las regiones productivas principales del país, articulada física y funcionalmente por diferentes conexiones propuestas y existentes de orden nacional que conectará esta zona con el resto del país a través de las vías pacífico 1,2,3 que unirá el sector del Área Metropolitana de Centro Occidente con el Norte del país.

Con la puesta en marcha de la Política Nacional de Logística y más ahora cuando el Tratado de Libre Comercio está en pleno auge, no sería en vano replantear las ventajas comparativas que ofrece el eje cafetero como un puerto seco ideal para el país. Y es que la apuesta más que por tener un solo punto de acopio es tener "complementariedad modal" entre los tres departamentos (Caldas, Risaralda y Quindío).

Ahora bien, desde el Modelo de Ocupación Territorial Metropolitano busca la integración del territorio a través de varios ejes económicos, articulando los municipios de Dosquebradas, Pereira, La Virginia y Cartago a través de la conformación y consolidación de una malla vial municipal y metropolitana integrada al sistema vial regional y nacional que permita el desarrollo y fortalecimiento de actividades productivas, eco-turísticas y económicas, en busca de la integración del municipio a los mercados nacionales e internacionales.

Las características de estos municipios que integran el Área Metropolitana de Centro Occidente hacen de esta región un gran polo de desarrollo, destacando la visión que tendrá el Municipio de la Virginia con la PLEC, el Municipio de Cartago con el AEROPUERTO SANTANA y Pereira con la localización del PUERTO INTERIOR DE CARGA relacionado con el tren en el sector de Caimalito.

3. **Reconocimiento y protección de la Estructura Ecológica Principal -EEP- y del Paisaje Cultural Cafetero -PCC-.** Un municipio integrado espacial, funcional y socialmente con los municipios de Pereira, Santa Rosa de Cabal, La Virginia y Marsella, a través de los Distritos de Conservación Alto del Nudo y La Marcada, su Estructura Ecológica Principal y el Paisaje Cultural Cafetero. Los cuales se determinan en comunión con los POMCA CAMPOALEGRE Y OTUN, zonas de amortiguación del parque nacional natural de los nevados, sistema del cual se establece como integrador cultural dirigido a la conservación y restauración de ecosistemas.

4. **Municipio cuenca entre quebradas riqueza hídrica y paisajística.** Un municipio sostenible que potencie su riqueza hídrica y paisajística, cuyo elemento ordenador serán las quebradas y corredores ambientales que se articulan, con el sistema ambiental regional, determinan modelos de restauración integral de ecosistemas no solo de reforestación, sino restauración de generalidad de especies de flora y fauna.

5. **Ciudad resiliente.** Hacia una ciudad más resiliente, que adopta políticas ambientales, sociales y económicas, que facilitan su recuperación, ante la ocurrencia de eventos de pandemia (COVID 19), postpandemia y las manifestaciones del cambio climático.

6. **Ciudad compacta y sostenible.** Un municipio eficiente en la prestación de los servicios públicos, la dotación de infraestructura con alternativas de movilidad, equipamientos comunitarios y la provisión de espacios públicos, que faciliten la materialización de los Objetivos de Desarrollo Sostenible desde una perspectiva territorial, a través de un Sistema de Transporte Masivo planificado, equitativo, eficiente y eficaz.

7. **Ciudad de los 15 minutos.** Reducir los desplazamientos hacia las centralidades y los nodos complementarios (policentros) y con ello disminuir las emisiones de gases efecto invernadero CO2 y así lograr "la ciudad de los quince minutos", que como su nombre lo indica, es un modelo que busca reducir las distancias a menos de 15 minutos bien sea a pie o en bicicleta con el fin de acceder con mayor facilidad al abastecimiento de todas las necesidades de la población de Dosquebradas, basándose en la "descentralización de funciones" y buscando que la ciudad tenga varios núcleos de influencia bajo 6 pilares fundamentales: habitar, comprar, cuidarse física y mentalmente, educarse, recrearse.

8. **Equilibrio territorial (Menos conflictos de usos de suelo).** Un Municipio que potencie su vocación industrial manufacturera y logística, en armonía con la sostenibilidad ambiental y los elementos que induzcan a lograr mejor equilibrio del territorio, promoviendo actividades económicas acordes con los sectores estratégicos tradicionales, prioritarios y promisorios, que permitan consolidar las estrategias establecidas en el MOT

Artículo 6. LINEAMIENTOS PARA LA DEFINICIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS: Para el cumplimiento del objeto de ordenamiento del territorio municipal se tiene en consideración los siguientes lineamientos:

a. Desde la sostenibilidad ambiental:

1. El reconocimiento de Dosquebradas como un municipio cuenca, donde las microcuencas Aguazul, Manizales, Molinos y San José son claves para disminuir su vulnerabilidad frente al cambio climático y avanzar hacia su seguridad hídrica.
2. Consolidar al municipio de Dosquebradas desde el espacio público y los equipamientos colectivos articulando las quebradas y humedales como elementos ordenadores del territorio.
3. Reconocimiento de los factores de vulnerabilidad biofísica y ecosistémica marcados por su condición de municipio cuenca y las manifestaciones del cambio climático, como base para orientar la ocupación de los asentamientos humanos rurales y sus actividades productivas.
4. Incorporación de las áreas de amenazas altas como suelo de protección ambiental del municipio.
5. Reconocimiento de los humedales y los cauces principales de las microcuencas Gutiérrez-Barrizal, Tomineja-Cristalina, Aguazul, Manizales, Molinos, La Víbora, Dosquebradas y el río Otún, como corredores ambientales que constituyen los elementos naturales del espacio público municipal.

b. Desde la competitividad:

1. El reconocimiento de las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales.

2. Fortalecimiento de la vocación productiva basada en la actividad industrial manufacturera, las actividades logísticas como complemento de la plataforma logística regional y el turismo agroecológico, agrícola y cultural.

3. La armonización de la normativa de usos con la dinámica económica y social a escalas municipal y metropolitana.

4. Potenciación de las centralidades urbanas como piezas territoriales funcionales promotoras de la estructura territorial que se pretende.

5. Consolidación y densificación del suelo urbano, facilitando la urbanización de vacíos urbanos y previendo su debida articulación funcional urbana y rural.

6. Jerarquización del plan vial, acorde con las circunstancias actuales de la ciudad, con los requerimientos de las actividades económicas y con las políticas de movilidad sostenible.

c. Desde lo funcional y normativo:

1. Impulsar procesos de Mejoramiento Integral en asentamientos sub-normales, generando un entorno urbano con mejor calidad de vida.

2. Reconocimiento de las preexistencias y los patrones de localización de usos y actividades como insumo para avizorar patrones futuros de asentamiento.

3. Reconocimiento de la vivienda urbana y rural como elemento esencial en la construcción del municipio y calidad de vida de los residentes rurales y urbanos a través de estrategias que respondan a los requerimientos para la producción de vivienda de interés social.

4. Mejorar la funcionalidad de la estructura urbana y propiciar el uso eficiente de sus espacios, en concordancia con las actividades que aloja, apoyándose en las características morfológicas del tejido urbano existente.

d. Desde el concepto de equidad:

1. La incorporación de instrumentos de gestión que permitan regular las dinámicas de transformación territorial, de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y futura.

2. Generación de actividades de Planificación Social basadas en el principio de igualdad de los derechos de las personas; lo que significa, que las necesidades de todos los individuos son de la misma importancia, y, que todos los recursos deben emplearse de tal manera que garanticen una oportunidad igual de participación a cada persona.

CAPÍTULO II
MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 7. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO. El Modelo de Ocupación Territorial responde a los ocho principios para el ordenamiento del municipio de Dosquebradas, donde se materializan las estrategias y acciones necesarias de los diferentes sistemas físico-espacial, teniendo en cuenta de manera transversal las dimensiones ambiental, institucional, socioeconómica, de competitividad e innovación.

Este busca que el Municipio de Dosquebradas sea una ciudad planificada desde el reconocimiento e incorporación de la estructura ecológica principal y de soporte rural y urbana, como punto de partida para lograr un crecimiento urbanístico, económico y un desarrollo social equitativo, ordenándolo para ser el Municipio entre ríos, humedales, cerros y parques interconectados entre sí, con la operación de un sistema de movilidad alternativo y con una oferta de servicios para el ciudadano a través de nodos funcionales y centralidades que reconozca las microcuencas como corredores verdes ambientales y el reconocimiento de los paisajes, entendiendo la Estructura Ecológica Principal de Dosquebradas como un sistema interconectado de elementos que hacen parte de un conjunto territorial ecosistémico multiescalar desde lo metropolitano, departamental y regional.

Desde la escala local se prioriza la consolidación de las actividades económicas que definen la vocación del municipio, la provisión de vivienda, la construcción de infraestructura y equipamientos de carácter general y la provisión de servicios colectivos, todo ello en un marco de preservación del medio natural. En síntesis, el objeto del nuevo modelo de desarrollo territorial es avanzar en la construcción de un nuevo escenario, más resiliente, que responda a los objetivos de competitividad, sostenibilidad, funcionalidad y gobernabilidad, siendo la gran apuesta territorial del POT en conformación de una ciudad de proximidad, donde los tiempos de desplazamiento para realizar actividades cotidianas del cuidado, ocio, cultura, recreación y empleo no superen los 15 minutos en movilidad peatonal, bicicleta y transporte público, para lograr un ritmo de vida en la ciudad más calmado y la apropiación de lugares por parte de los ciudadanos. El modelo de ocupación territorial tiene los ámbitos de intervención que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 8. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL EN EL ÁMBITO REGIONAL. En el ámbito regional, reconocer los esquemas asociativos territoriales para dar aplicabilidad a la Ordenanza Departamental 029 del 2019 por la cual se Adopta el Plan Departamental de Ordenamientos Territorial, permitiendo un nuevo orden territorial de Provincia de la Innovación con los municipios de Dosquebradas, Pereira, la Virginia, Santa Rosa de cabal y Marsella y participar de las directrices de la Ley de Regiones y en especial Región Administrativa de Planificación del Eje Cafetero.

Artículo 9. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL EN EL ÁMBITO METROPOLITANO: El municipio de Dosquebradas identifica como aspectos claves para su articulación con el entorno regional y metropolitano los siguientes hechos metropolitanos 2021-2032 definidos en el Acuerdo Metropolitano No 04 del 21 de mayo de 2021- PIDM al igual que con sus 4 Macrodirectrices:

a. Hechos metropolitanos

- Biodiversidad y Servicios Ecosistémicos
- Riesgo y Cambio climático
- Gestión de Servicios Públicos
- Territorio
- Hábitat
- Movilidad Sostenibles
- Mercado del Suelo e Inmobiliario
- Desarrollo Económico Metropolitano y Regional.
- Desarrollo Humano
- Lineamientos de construcción sostenible
- Comunicación e Intercambio de Información

b. Macrodirectrices metropolitanas

Compactar

- Crecer hacia adentro ciudad compacta vs. expansión – suburbios
- Estrategia desarrollo bajo en carbono.

Desconcentrar

- Sistema de centralidades Policentros.
- La ciudad de los quince minutos.

Amortiguar

- Detener lo suburbano vs. calidad de hábitat en condiciones de sostenibilidad territorial
    - Relación de la naturaleza (entorno natural) con el urbanismo - eco ciudad

Revitalizar

- Amortiguar el desarrollo urbano hacia lo rural, la consolidación urbana vs unidades de planificación rural vs centros poblados rurales
- Eco municipio- cuenca – entre quebradas riqueza hídrica y paisajística

Artículo 10. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL EN EL ÁMBITO MUNICIPAL URBANO. El modelo ocupación desde el ámbito urbano, seguirá los siguientes preceptos:

1. La configuración de una estructura territorial compacta y densa que permita el desarrollo adecuado de actividades residenciales, industriales, comerciales, de servicio, e institucionales consolidando los vacíos urbanos existentes y densificando sectores de la ciudad determinados en los tratamientos urbanísticos.
2. La configuración de una estructura territorial equilibrada en la localización, dotación y dimensionamiento del espacio público y los equipamientos colectivos como elementos socio espaciales que permitan la integración y accesibilidad de la población en general.
3. El reconocimiento y caracterización de quebradas y humedales como elementos constitutivos naturales del espacio público.
4. La Articulación del espacio público natural y artificial y los equipamientos colectivos serán como los ejes que configuran una Dosquebradas entre parques y equipamientos dotacionales que satisfagan las necesidades que demanden sus ciudadanos.

5. La creación de un nuevo urbanismo basado en el tiempo, que tenga un equilibrio ecológico, económico y social, generador de un modelo de ciudad descentralizada, policéntrica, y multiservicios, en la que los ciudadanos solo tengan que desplazarse durante un cuarto de hora para satisfacer sus necesidades esenciales.

6. Dosquebradas "La ciudad de los quince minutos", es la apuesta del municipio de avanzar hacia la carbono neutralidad, a través del desarrollo de centralidades donde el ciudadano encuentre variedad de servicios, incrementando el arbolado urbano con especies nativas, diseñando espacio público articulado con los humedales y corredores ambientales, lo cual en conjunto incentive los desplazamientos a pie o en medios alternativos de transporte. Dar una respuesta radical al cambio climático, reducir los desplazamientos que contamina el medio ambiente neutralizando las emisiones CO2 y crea la posibilidad Dosquebradas "la ciudad de los quince minutos", así mismo contribuir a la reducción de la siniestralidad vial, pues a menos viajes de los habitantes menos posibilidad de siniestros.

7. La configuración de una estructura territorial que permita el desarrollo adecuado de actividades residenciales, industriales, comerciales, de servicio, e institucionales consolidando LA CIUDAD DE QUINCE MINUTOS para lograr, un ritmo de vida en la ciudad más calmado, y la apropiación de lugares por parte de los ciudadanos

8. La preservación de las fajas paralelas de corrientes hídricas y su interacción con los límites entre urbanizaciones, industria, comercio, entre otros donde a través de los sistemas de reparto de cargas y beneficios, se deben realizar las acciones y adecuaciones de restauración en las áreas de riesgo e influencia de las corrientes hídricas, **que permitan garantizar su preservación.**

9. La articulación del sistema de movilidad urbano-regional con el sistema vial nacional (Troncal de Occidente, red férrea, etc.) y la provisión de soluciones a las necesidades del sector productivo para el transporte y movilización de insumos, materias primas y o bienes terminados.

10. La consolidación de un esquema de movilidad urbana (Vías nuevas, mantenimiento de las existentes, semaforización inteligente, integración del transporte, utilización de la bicicleta etc), que atienda las necesidades de articulación transversal en sentido oriente-occidente y vincule las áreas de expansión al sistema de transporte público y al plan vial local.

11. El urbanismo no priorizara más las infraestructuras en que los carros sean el eje principal de la movilidad. hay que priorizar la ciudad a los viandantes, a los peatones, a las bicicletas, al transporte colectivo y a los vehículos ecológicos. Este cambio de paradigma es inevitable si queremos sobrevivir al cambio climático.

Artículo 11. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL EN EL ÁMBITO MUNICIPAL RURAL: EL MODELO OCUPACIÓN DESDE EL ÁMBITO RURAL, SEGUIRÁ LOS SIGUIENTES PRECEPTOS:

1. La consolidación de un modelo con alta producción de servicios ecosistémicos que cumplan una función ecológica equilibrante para el Municipio y el Área Metropolitana de Centro Occidente
2. La conservación de los bienes y servicios ecosistémicos que ofrecen las áreas protegidas del Municipio, en coordinación con los entes territoriales con competencia y jurisdicción donde se encuentran dichas áreas.
3. El reconocimiento de la biodiversidad del Municipio mediante equipamientos polifuncionales, que faciliten tanto el estudio como su difusión y protección.
4. La conservación de los bienes y servicios ecosistémicos que ofrecen las áreas protegidas del Municipio, en coordinación con los entes territoriales con competencia y jurisdicción donde se encuentran dichas áreas.
5. La conectividad ecosistémica entre la zona rural y urbana, en procura de la consolidación de la estructura ecológica principal y supramunicipal con Marsella, Santa Rosa y Pereira.
6. La disminución de la presión que ejerce la expansión urbana sobre las laderas oriental (La Marcada) y occidental (El Nudo) del municipio a través de la implementación de las áreas agro silvícolas y agrosilvopastoriles.
7. El fortalecimiento de un sistema de equipamientos de uso múltiple acordes a la vocación ecológica y social de sus microcuencas.
8. La intervención a nivel de paisaje mediante la siembra de árboles nativos como linderos prediales y en las márgenes de las vías rurales.
9. La nueva visión de la ruralidad en Dosquebradas valora la comprensión de las dinámicas de integración rural-urbana basadas en relaciones, sinergias y complementariedades; reconoce la pluriactividad o multifuncionalidad del medio rural asociada al potencial económico (distritos agroecológicos) que ofrecen los atributos geográficos, históricos, culturales, paisajísticos y ecológicos del territorio. El cambio en la dinámica territorial de Dosquebradas frente a viejas concepciones de la relación campo-ciudad, para dar lugar a conceptos como agricultura urbana, urbanismo rural.
10. La implementación de una zona con función amortiguadora, que funcione como anillo de transición entre los usos rurales y los Distritos de Conservación Ambiental La Marcada y Alto del Nudo.

CAPÍTULO III
POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO

Artículo 12. POLÍTICAS Y OBJETIVOS DE LARGO PLAZO. Con el fin de orientar la ordenación del territorio a largo plazo, se definen las acciones que dan respuesta a los desafíos territoriales y concretan la visión territorial, se definen las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

Políticas, objetivos y estrategias Institucionales y administrativas		
Como **Política** se establece crear las condiciones administrativas e institucionales requeridas para que exista una adecuada articulación de los objetivos, estrategias y proyectos a través del programa de ejecución con los planes de desarrollo municipal para las próximas vigencias (12 años), con el fin de que los recursos se inviertan para dar cumplimiento a los proyectos del Programa de ejecución del POT en el corto, mediano y largo plazo.	Es **Objetivo** de Largo Plazo la priorización e inclusión en los planes de desarrollo municipal para los periodos de corto, mediano y largo plazo los proyectos del programa de ejecución que son responsabilidad de la administración municipal, para la asignación de recursos y garantizar la ejecución de los mismos en el periodo de tiempo respectivo.	Para lo cual se ejecutarán las siguientes **estrategias:** Articular el programa de ejecución del POT con el plan de Desarrollo Municipal, incluyendo los proyectos POT como proyectos estratégicos o en las líneas de desarrollo para asignación de recursos y posterior ejecución. Articular el programa de ejecución en lo relacionado con financiación mediante recursos propios e instrumentos de financiación con el marco fiscal de mediano plazo Realizar las modificaciones requeridas al estatuto tributario para garantizar la coherencia con los instrumentos de gestión y financiación del ordenamiento territorial. Realizar la reforma administrativa requerida con el fin de garantizar personal idóneo y suficiente para la implementación del POT.
2. Políticas, objetivos y estrategias para la integración regional, departamental y metropolitano		
Como **política** para la integración Regional, Departamental y Metropolitana, se estipula que, los hechos regionales, departamentales y metropolitanos, se	Es **Objetivo** de largo plazo, lograr la Integración del desarrollo local con el desarrollo Metropolitano, Regional y Nacional, que garantice la	Para lo cual se ejecutarán las siguientes **estrategias:** Reconocer los Distritos de Conservación de Suelo Alto del Nudo y La Marcada, los POMCAS de los ríos Otún y Campoalegre (Río San Francisco), el Acuerdo de Manejo de la Cuenca alta y media del río Otún

articularán teniendo como pilares fundamentales la solución de las problemáticas en los sectores económico, social, ambiental, físico espacial e Institucional; con el fin de impactar con proyectos relacionados con la infraestructura vial, los recursos naturales, cuidado del agua y protección de bosques, desarrollo del sector rural, mejoramiento de la productividad, competitividad y comercialización de productos, ciencia, tecnología e innovación, educación, logística y turismo.	sostenibilidad ambiental, el desarrollo y la competitividad de su economía, junto con equidad en el acceso a las oportunidades para toda la población del Municipio de Dosquebradas y entre los municipios y entidades territoriales circunvecinos (Esquemas asociativos territoriales -EAT-).	(Acuerdo 035 de 2021), como parte del sistema ambiental y estructura ecológica regional. Articular la malla vial al sistema de movilidad regional y metropolitano, potenciando la ubicación geoestratégica del territorio; para tal efecto se deberá garantizar que los corredores e intersecciones de integración posibiliten una óptima movilidad y accesibilidad para los actores empresariales y sociales, desde y hacia el sistema regional y metropolitano. Conformar un sistema de movilidad que permita el desarrollo y conectividad de las actividades productivas, eco-turísticas y económicas, además una integración a los mercados nacionales e internacionales, siguiendo los lineamientos y directrices regionales, metropolitanas y departamentales. Participar en los proyectos de desarrollo económico integrándose a la plataforma logística regional y la agenda de competitividad e innovación de Risaralda. Ampliar la participación de la industria manufacturera local en los mercados nacionales e internacionales, a través del fomento de clústers en los diferentes sectores económicos. Participar conjuntamente con los entes prestadores de servicios públicos en el Área Metropolitana de Centro Occidente, en la financiación y el desarrollo de infraestructuras y proyectos de saneamiento básico y abastecimiento de agua potable de impacto regional. Formular la política municipal de vivienda que contenga: modelo de ocupación urbano y rural, protección de la dimensión ambiental, equipamientos colectivos requeridos, sistema de movilidad, espacios públicos asociados, dotación de servicios públicos domiciliarios, zonas inhabilitadas por riesgo alto no mitigable y mecanismos de

		compensación. Implementar medidas que regulen el mercado del suelo en alianza con el AMCO para garantizar una adecuada oferta de Vivienda de Interés Prioritario-VIP y Vivienda de Interés Social-VIS bajo los principios de regularización, mejoramiento integral, redensificación y renovación urbana. Formular un Plan Maestro de Espacio Público y un Plan Maestro de Equipamientos Colectivos.
3. Políticas, objetivos y estrategias para el aprovechamiento y manejo del suelo desde el sistema ambiental y protección de los recursos naturales		
La **política** para ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo desde el sistema ambiental, propende por una gestión del agua, el suelo y las manifestaciones del clima diferenciada por microcuencas, de manera que se restauren, rehabiliten y recuperen los servicios ecosistémicos en coherencia con su Estructura Ecológica Principal, aptitud de uso del suelo y la vocación señalada en el modelo de ocupación de Dosquebradas.	Como **Objetivos** de largo plazo se establecen los siguientes: **a. Objetivos orientados a las áreas de conservación y protección ambiental** Mantener, restaurar, rehabilitar y recuperar al 2035 la cobertura boscosa para el municipio de Dosquebradas de los ecosistemas de Bosque Subandino muy húmedo Cordillera Central, Bosque Subandino Húmedo Cordillera Central y demás coberturas boscosas presentes en el municipio mínimo en un 30% del total del área municipal. **b. Objetivos orientados a la Gestión Integral del Recurso Hídrico**	Para lo cual se ejecutarán las siguientes **Estrategias:** **a. Estrategias orientadas a las áreas de conservación y protección ambiental** 1. Adoptar instrumentos de gestión del suelo de carácter financiero o tributario que sirvan de incentivo a los propietarios con predios localizados en los suelos de protección del municipio o con interés en aportar a la conservación de los ecosistemas estratégicos, la fauna, la flora, el suelo y el agua como medida de adaptación territorial y mitigación frente al cambio climático, con énfasis en predios con conflicto de uso severo del suelo de conformidad con los Decretos 953 de 2013 y 870 de 2017, o los que les actualicen, modifiquen o deroguen. 2. Reconocimiento e incorporación de los lineamientos y usos del suelo establecidos en la zonificación de los Planes de Manejo de los Distritos de Conservación de Suelos Alto del Nudo y La Marcada. 3. Armonizar los usos y vocaciones para las zonas con función amortiguadora, con las fichas normativas de los Distritos de

	Recuperar el funcionamiento de las microcuencas hidrográficas que conforman el municipio de Dosquebradas para garantizar la provisión de agua en cantidad y calidad en el tiempo, para el desarrollo de las actividades productivas del municipio y el bienestar de la población (seguridad hídrica y territorial)." c. **Objetivos para el ordenamiento del suelo rural** 1. Reconocer la multifuncionalidad del suelo rural y desarrollar las Unidades de Planificación Rural (UPR) del municipio de Dosquebradas a través del ordenamiento por microcuencas y sus vocaciones. 2. Reducir la vulnerabilidad en el suelo rural a través de los sistemas estructurantes, tales como los productivos, el de movilidad, la vivienda y el hábitat, el de servicios públicos, el espacio público, el patrimonio cultural, los equipamientos colectivos y la Estructura Ecológica Principal frente al cambio y la variabilidad climática. **d. Objetivos calidad del aire**	Conservación de Suelo Alto del Nudo y Las Marcadas (Acuerdo CARDER 011 del 30 de junio de 2021 y Acuerdo CARDER 008 de junio 30 de 2021) adoptados por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CRDER. **b. Estrategias orientadas a la Gestión Integral del Recurso Hídrico** 1. Articular la base de información municipal para la gestión del recurso hídrico superficial y subterráneo, con el sistema de información Red Hidro climatológica del Departamento de Risaralda (https://redhidro.org/home/). 2. Implementar las medidas que garanticen la menor impermeabilización de las zonas de recarga de acuíferos de las microcuencas Aguazul, Tomineja-Barrizal, Frailes y la franja hidrográfica del río Otún. 3. Implementar medidas que prevengan la contaminación de aguas subterráneas. 4. Articular los usos del suelo con el Plan de Ordenamiento de las fuentes hídricas superficiales del Río Otún y la Quebrada Dosquebradas. 5. Realizar el seguimiento a la implementación de las acciones definidas en los Mapas de riesgo de calidad de agua elaborados por la Secretaría Municipal de Salud de Dosquebradas en cumplimiento del Decreto Nacional 1575 de 2007 del Ministerio de la Protección Social, por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para el Consumo Humano. **c. Estrategias orientadas para el ordenamiento del suelo rural** 1. Consolidar la vocación territorial desde un enfoque de microcuencas de manera que desde los diferentes sistemas que estructuran el territorio se aporte a la consolidación de la vocación definida para cada Unidad de Planificación Rural.

	1. Promover acciones para prevenir y minimizar la contaminación atmosférica. 2. Prevenir, vigilar y controlar los factores del entorno urbano y rural que afecten la salud ambiental de los ciudadanos en el municipio de Dosquebradas.	2. Implementar en las áreas de uso múltiple señalados en los POMCAS de los ríos Otún y Campoalegre, la zonificación definida en la reglamentación rural (mapa FR.CR-19a). 3. Fomentar actividades productivas carbono eficientes y resilientes al clima en el municipio de Dosquebradas, que involucren reconversión de sistemas productivos y el uso de prácticas productivas alternativas acordes a las características biofísicas y edafoclimáticas del suelo. (ver mapa FR.CG-04c áreas de restauración -el cual contiene tanto las áreas de restauración ecológica como las de recuperación para el usos múltiple). **d. Estrategias orientadas a la calidad del aire** 1. Promover el control por parte de las entidades competentes, para la debida localización de las empresas que son fuentes fijas de emisiones, en las áreas de actividad industrial definidas en el presente POT y la regularización de aquellas empresas identificadas para implementar dicho proceso. 2. Formular los planes de implantación para prevenir y mitigar los potenciales impactos de las empresas generadoras de emisiones atmosféricas, olores ofensivos y ruidos de conformidad con la normatividad ambiental vigente (resolución 909 de 2008, resolución 0619 de 1997, resolución 610 de 2010, resolución 1541 de 2013, resolución 627 de 2006 o las que les modifiquen, adicionen o sustituyan). 3. Establecer medidas para gestionar la calidad del aire y prevención de la contaminación atmosférica del municipio, apoyándose en el Sistema de Vigilancia de Calidad del Aire -SVCA-, y los mapas de ruidos generados por la CARDER.

		4. Incrementar el arbolado urbano incorporándolo en el sistema de espacio público y de movilidad y transporte del municipio, para lo cual se puede aplicar la Ley 2173 de 2021 o aquella que la modifique, complemente o sustituya, "Por medio de la cual se promueve la restauración ecológica a través de la siembra de árboles y creación de bosques en el territorio nacional, estimulando conciencia ambiental al ciudadano, responsabilidad civil ambiental a las empresas y compromiso ambiental a los entes territoriales; se crean las áreas de vida y se establecen otras disposiciones.
Políticas, objetivos y estrategias para la gestión del riesgo		
Política. La gestión del riesgo en el municipio de Dosquebradas está orientada al manejo de los factores de riesgo natural y antrópico tecnológico y las relaciones entre los sistemas sociales, económicos y culturales que potencializan los efectos en los elementos expuestos a las amenazas asociados a estos riesgos.	**a. Orientados al proceso de conocimiento del riesgo** Mejorar el conocimiento del riesgo de desastres en el territorio rural y urbano del municipio de Dosquebradas. **b. Orientados al proceso de reducción del riesgo** 1. Reducir la construcción de nuevas condiciones de riesgo en el desarrollo territorial, sectorial y ambiental 2. Reducir las condiciones existentes de riesgo de desastres. 3. Disminuir la vulnerabilidad de los elementos expuestos de las Franjas Hidrográficas río Otún, y la Franja Hidrográfica	**a. Orientados al proceso de conocimiento del riesgo** Mejorar el conocimiento local de los riesgos de origen natural y/o antrópico tecnológico. **b. Orientados al proceso de reducción del riesgo** 1. Reducir las condiciones actuales de riesgo diagnosticadas y la construcción de nuevas condiciones de riesgo. 2. Reducir la vulnerabilidad de elementos expuestos en suelo urbano y rural a las probables manifestaciones del clima para el periodo 2011-2040, y así avanzar hacia la resiliencia territorial. **c. Orientados al proceso de manejo de desastres** Manejar oportuna, eficaz y con pertinencia los desastres en el territorio municipal

	quebrada Dosquebradas cuenca baja (md) y la microcuenca La Fría frente a los probables incrementos proyectados de precipitación en los escenarios de cambio climático para el municipio de Dosquebradas. **c. Orientados al proceso de manejo de desastres** Mejorar la capacidad de respuesta oportuna, eficaz y pertinente para el manejo de los desastres.	
5. Políticas, objetivos y estrategias de Especialización y Productividad Económica		
Política. Dosquebradas aprovecha sus ventajas comparativas y reconoce y valora su patrimonio Natural y sus servicios ecosistémicos, para la especialización y la productividad económica, apuntando a potenciar las ventajas de aglomeración para posicionarse como centro de servicios competitivo, y equilibrar el acceso al empleo para la población tanto urbana como rural, aprovechando sus diferentes potencialidades de ubicación geoestratégica dentro	Como **Objetivos** de largo plazo se establecen los siguientes: 1. Fortalecer zonas para la concentración de actividades económicas en puntos estratégicos del territorio municipal. 2. Potenciar los elementos singulares del municipio tales como el patrimonio natural del paisaje e idiosincrasia cultural cafetera, para su	Definiendo para su implementación las siguientes **Estrategias**: **1.** Consolidar el centro CAM como centralidad principal del municipio, en complementación con un sistema de centralidades (policentros) distribuidas en el territorio, cuya característica básica sea la mezcla de usos, como lugares privilegiados para el emplazamiento de proyectos de inversión que puedan reforzar su vocación (comercio, servicios e industria). **2.** Articular el sistema de centralidades con corredores de actividad económica: jerarquizados. según su capacidad de soporte de las actividades, la sección vial, existencia de infraestructura y transporte público, así como la vocación de los barrios del municipio que atraviese, constituyendo la estructura de soporte y enlace de la productividad. **3.** Promover la consolidación de agrupaciones empresariales o

del eje cafetero como usos del suelo industrial, de bienes y servicios, logística, agroindustria y turismo.	aprovechamiento como recurso para el desarrollo de actividades turísticas y eco-turísticas, 3. Impulsar y proteger dentro de la ciudad, zonas complementarias para el fortalecimiento del desarrollo entre si fomentando el modelo de "policéntricos" "actividades de aproximación" "La Ciudad de los Quince Minutos"	clústeres, especialmente asociadas a sistema de centralidades y a los corredores de actividad, primordialmente en las actividades económicas en que el municipio reconoce tener ventajas comparativas. **4.** Promover el uso adecuado y disfrute del futuro plan centro de la ciudad, así como de los demás sectores de interés cultural con el fin de incluirlos en las dinámicas socioeconómicas actuales, en equilibrio con la actividad residencial, garantizando su sostenibilidad y conservación. **5.** Impulsar la recuperación y apropiación de los sitios históricos revitalizándolos y resignificándolos, permitiendo su aprovechamiento económico, mediante la localización de actividades comerciales y de servicios, que no vulneren sus valores, promoviendo su funcionalidad y sostenibilidad. **6.** Acercar los usos del suelo dentro de la ciudad tanto territorialmente como a través del sistema de transporte.
6. Políticas, objetivos y estrategias de Servicios Públicos		
Política. Se busca la prestación de Servicios públicos domiciliarios básicos con cobertura, calidad y continuidad en todo el territorio Municipal, mediante la provisión de infraestructuras respetuosas con el ambiente, eficientes y adaptadas al clima, con la incorporación de medidas, parámetros y procedimientos para la reducción de riesgos en la	Como **Objetivos** de largo plazo se establecen: 1. Garantizar la prestación y abastecimiento efectivo de agua potable, la disposición de aguas residuales, residuos sólidos y la prestación de los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, en el territorio definido y ordenado por el presente plan de ordenamiento	Fijando las siguientes **Estrategias** de largo plazo: a. **Para la prestación del servicio de ALCANTARILLADO – PSMV:** 1. Cumplir con los objetivos de calidad de la quebrada Dosquebradas como cuerpo receptor de aguas residuales del municipio, mediante el cumplimiento del plan de acción del Plan Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV). 2. Dar aplicación al Plan de Cumplimiento de los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos aprobados por la

construcción, mantenimiento y operación de las redes y sistemas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, eléctrica, gas y aseo. Estas medidas, parámetros y procedimientos considerarán los efectos y las características de la variación y cambio climático.	territorial, con cobertura, calidad y continuidad; desarrollando infraestructuras con niveles mínimos de vulnerabilidad que no generen deterioro a la plataforma ambiental. 2. Implementar tecnologías eficientes energéticamente para el aprovechamiento de los recursos naturales y prestación de los servicios públicos en el municipio de Dosquebradas. 3. Manejar eficientemente los residuos sólidos, RCD y especiales generados por el municipio de Dosquebradas.	CARDER para las empresas prestadoras de los servicios públicos en el Municipio, encaminados a la Construcción de los colectores interceptores y entrega de las aguas residuales para el tratamiento a escala metropolitana. 3. Impulsar soluciones conjuntas con los municipios pertenecientes al Área Metropolitana de Centro Occidente para la realización de proyectos de servicios públicos domiciliarios. (Ej PTAR planta de tratamiento aguas residuales) 4. Implementar el proyecto de prestación de servicios de acueductos comunitarios rurales encaminados al mejoramiento de la calidad del agua y medición de este en colaboración con la administración municipal. 5. Implementar el programa de fortalecimiento a los acueductos comunitarios rurales y urbanos en los componentes administrativo, legal, técnico y operativo. 6. Formular proyectos direccionados al "Plan de Gestión del agua" para acceder a recursos de cofinanciación para mejorar la prestación de servicios de Acueducto, alcantarillado y aseo de manera diferencial, en la zona rural. 7. Fortalecer el plan de manejo de mantenimiento a los sistemas sépticos. 8. Implementar manejo de vertimiento de agua en suelo rural con alternativas que no contaminen las aguas subterráneas, ni acuíferos como parte integral de los proyectos de vivienda rural. 9. Implementar el Programa

		Nacional de Abastecimiento de Agua y Saneamiento Rural para promover el acceso a servicios en zona rural. 10. Impulsar el uso de tecnología para el tratamiento de aguas residuales." **b. Para la prestación del servicio de ENERGÍA:** 1. Adoptar materiales, técnicas constructivas y elementos tecnológicos con mayor eficiencia energética (alternativa renovable) en las etapas de construcción y operación de instalaciones destinadas a la prestación de servicios públicos en el municipio de Dosquebradas. 2. Desarrollar proyectos de eficiencia energética que beneficien principalmente a usuarios de bajos recursos. 3. Promover proyectos y Desarrollar la energía solar fotovoltaica para reducir la huella en carbono **c. Para la prestación del servicio de Aseo** 1. Regular el uso y manejo de las áreas señaladas en el POT para el aprovechamiento y transformación de los residuos generados en el área rural y urbana del municipio de Dosquebradas. 2. Acompañar la adopción de los planes de implantación y de regularización que disminuyan el impacto socioambiental en el entorno de las zonas destinadas al acopio, transferencia o aprovechamiento de los diferentes tipos de residuos generados en el municipio de Dosquebradas. 3. Promover la separación de los

		residuos en la fuente a partir del código de colores, en recipientes de color blanco, negro y verde, en todos los hogares, empresas y sector público, según la resolución 2184 de 2019, o la que la modifique, derogue o sustituya (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2019) y de esta manera implementar las estrategias de economía circular, el incremento de índices de separación en la fuente y el cumpliendo de las metas nacionales en la reducción de emisiones de carbono al 2030 . 4. Implementar el Sistema de Gestión de Basura Cero (SGBC), establecido en el marco de la Estrategia Nacional de Economía Circular (ENEC) a través de una transición hacia un modelo de economía circular para la gestión de residuos sólidos. 5. Manejar los residuos sólidos con criterio de regionalización, atendiendo lo expuesto en el CONPES 3874 de 2016, las directrices y orientaciones del eje estructurante económico del Plan Departamental de Ordenamiento Territorial y el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano "Hacia la armonización regional sostenible 2021-2032. 6. Promover el manejo in-situ en suelo rural de los residuos orgánicos y la responsabilidad social empresarial en el manejo de éstos. 7. Implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos PGIRS del municipio Dosquebradas que esté

		vigente o el que lo actualice. 8. Georreferenciar el catastro de generadores claves de residuos peligrosos en función de las corrientes identificadas en el Plan Departamental de Respel.
7. Políticas, objetivos y estrategias para el Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico		
Política. Se busca reconocer, valorar y potenciar los bienes culturales materiales e inmateriales como elementos esenciales del patrimonio e identidad ciudadana, en especial sus sitios de interés históricos como parte sustancial de la memoria colectiva y tradicional en aspectos culturales, urbanísticos, arquitectónicos y ambientales, tanto en el territorio urbano como en lo rural como elementos base para el desarrollo sostenible y competitivo del Municipio de Dosquebradas.	Como **Objetivo** se establece conservar, divulgar y potencializar los bienes culturales materiales e inmateriales y sus manifestaciones culturales, como elementos esenciales del patrimonio colectivo e identidad ciudadana.	El cual se implementará mediante las siguientes **Estrategias:** 1. Velar por el cumplimiento de las leyes y decretos relacionados con la protección del Patrimonio Cultural municipal. 2. Conservar, revitalizar y promover el patrimonio cultural y articularlo al desarrollo regional 3. Reconocer la estructura urbana del área fundacional como fundamento del modelo de ordenamiento territorial a través de su valoración, protección y difusión como motor del reconocimiento individual y colectivo. 4. Incentivar y fortalecer los usos y actividades a través de los cuales los sectores con patrimonio arquitectónico se integren a la dinámica urbana y garanticen su permanencia en el territorio. 5. Conocer el patrón geoespacial de distribución de las evidencias arqueológicas y del uso cultural de los suelos para la zonificación de áreas arqueológicamente homogéneas. 6. Establecer mecanismos, instrumentos y normativa que permitan al municipio promover la preservación y defensa de todos los Bienes de

		Interés Cultural localizados en su ámbito territorial. 7. Inventariar y determinar la calidad de los hallazgos, georreferenciar y mapificar los sitios arqueológicos, según la densidad y calidad de los hallazgos detectados. 8. Definir un lugar adecuado para la curación y almacenamiento del material removido del sitio donde se localizaron hallazgos arqueológicos, los cuales estarán bajo la tutela de gobernaciones, alcaldías o universidades.
8. Políticas, objetivos y estrategias para Hábitat y Vivienda		
La política de vivienda en el municipio de Dosquebradas estará enfocada a propiciar el acceso a la propiedad de la vivienda a los habitantes del municipio, a través de programas que permitan el desarrollo de proyectos dotados con servicios públicos, infraestructura vial y espacios públicos suficientes y adecuados en condiciones de sostenibilidad ambiental y equidad territorial. Esta política, estará enfocada en un desarrollo integral del hábitat, considerando la necesidad de desarrollar las actividades complementarias al	Para lo cual se establecen los siguientes **Objetivos** de largo plazo: 1. Articular la apuesta nacional de vivienda urbana y rural y hábitat para el municipio de Dosquebradas en el marco de la revisión del presente POT. 2. Reducir los déficits cuantitativo y cualitativo de vivienda urbana y rural, garantizando una oferta habitacional en condiciones de sostenibilidad ambiental y equidad territorial incluyendo la demanda presente y futura de vivienda en el	Con la implementación de las siguientes **Estrategias:** 1. Aplicación y actualizar el programa de vivienda de tal manera que permita mantener a la vanguardia los procesos relacionados con la vivienda en el municipio de Dosquebradas. 2. Implementar instrumentos de gestión inmobiliaria que den viabilidad al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario (VIP Y VIS). 3. Consolidar una estructura urbana compacta, priorizando el desarrollo de los vacíos urbanos existentes al interior del perímetro urbano. 4. Promover el desarrollo de proyectos en escalas adecuadas, que permitan una planificación integral y garanticen la sostenibilidad dentro del territorio mediante la aplicación de los estándares y demás parámetros de habitabilidad. 5. Adoptar prácticas constructivas tradicionales y nuevas caracterizadas por diseños

habitar. Para ello, se programan suelos que respondan a la necesidad presente y futura de vivienda en el municipio de Dosquebradas.	municipio de Dosquebradas. 3. Consolidar la vivienda existente, mejorando sus condiciones de habitabilidad con espacios públicos y equipamientos complementarios. 4. Programar el suelo necesario para la relocalización de viviendas urbanas en riesgo alto no mitigable. 5. Generar programas de mejoramiento integral de barrios, que permita la complementarieda d de los barrios deficitarios de un hábitat adecuado. 6. Implementar la legalización y titulación de asentamientos que se puedan incorporar en la formalidad.	bioclimáticos, técnicas constructivas eficientes en el uso del agua, energía y materiales alternativos 6. Integrar las disposiciones normativas y demás lineamientos para desarrollar los vacíos urbanos y las zonas de expansión con el componente ambiental y de espacio público, con el fin de compensar las deficiencias de espacio público efectivo por habitante y áreas verdes que actualmente tiene el municipio. 7. Programar el desarrollo de las zonas de expansión en correspondencia con los planes maestros de las empresas prestadoras de los servicios públicos y de los PSMV vigentes, aprobados por la Carder y programar estos suelos para el desarrollo de VIS y VIP. 8. Reconocer el inventario de viviendas en zonas de riesgo vigente y las futuras actualizaciones que, a nivel urbano y rural, adelante la DIGER en el marco de estándares técnicos, procedimentales y metodológicos que satisfagan la legislación vigente (Ley 1523 de 2012, Decreto 1077 de 2015 y los que lo modifiquen, adicionen o sustituyan). 9. Priorizar la construcción de vivienda para reasentamiento de las familias de los estratos 1 y 2 que se encuentran en zonas declaradas como de riesgo alto no mitigable, las que ocupan las zonas forestales protectoras del recurso hídrico y las zonas intervenidas por la ejecución de obra pública. Debe ser otra Así mismo adecuar los procedimientos relacionados con la reubicación. 10. Definir las acciones para cada categoría de riesgo tanto en el suelo urbano como suelo rural, determinando las áreas susceptibles de mejoramiento de vivienda o reubicación. 11. Identificación de zonas susceptibles a la aplicación del tratamiento de mejoramiento integral de barrios. 12. Incorporación de las

		barrialidades de Dosquebradas informales, a la formalidad, para complementar su hábitat y mejorar su calidad de vida.
9. Políticas, objetivos y estrategias para la Movilidad, las Vías y el Transporte		
Proyectar un sistema de movilidad sostenible a partir de los modos alternativos de transporte y el sistema integrado de transporte público, con una estructura vial continua y acorde con las normativas de accesibilidad universal, que garantice el desarrollo de la plataforma física del territorio en condiciones óptimas de confort, eficiencia, seguridad y calidad urbanística, permitiendo vincular nuevas tecnologías de transporte alternativo.	Como **Objetivos** de largo plazo se establecen los siguientes: 1. Proyectar una red peatonal y de ciclorrutas con conexiones metropolitanas, integrada al sistema de transporte público y a la red de espacio público y equipamientos, que cumpla con los estándares de accesibilidad universal. 2. Optimizar el servicio de transporte público por medio de la integración de los sistemas de transporte público masivo, colectivo, complementario y mixto. 3. Proyectar un Sistema de Cable Aéreo que permita optimizar el servicio de transporte público en la ciudad o que pueda conectarse con Pereira o Santa Rosa de Cabal. 4. Articular los	Política que se implementará mediante las siguientes **Estrategias:** 1. Definir la malla vial municipal e integrarla al sistema de movilidad metropolitano y regional, potenciando la ubicación geoestratégica del territorio; para tal efecto se deberá garantizar que los corredores e intersecciones de integración posibiliten una óptima movilidad y accesibilidad para los actores empresariales y sociales desde y hacia al sistema metropolitano y regional. 2. Conformar un sistema de transporte municipal que permita el desarrollo y crecimiento de las actividades productivas, ecoturísticas y económicas, además una integración a los mercados nacionales e internacionales, siguiendo los lineamientos metropolitanos. 3. Definir y construir una red peatonal con accesibilidad universal y una red de ciclorrutas con el respectivo amoblamiento, para unir los equipamientos colectivos con las áreas de residencia y trabajo, los espacios públicos y las zonas de protección ambiental. 4. Definir secciones viales completas, que incluyan todos los modos de transporte, redistribuyendo los perfiles viales existentes de manera que se reasigne el espacio público en una manera más democrática y equitativa. 5. Reservar el espacio vial necesario para la implementación de la integración del sistema de transporte público. 6. Proponer la densificación

	diferentes modos de transporte, por medio de terminales intermodales. 5. Garantizar el espacio y las condiciones necesarias para el normal funcionamiento de las operaciones de los terminales de transporte y demás equipamientos de transporte. 6. Garantizar adecuadas conexiones e intersecciones en el diseño e implementación de los proyectos viales. 7. Generar una malla vial eficiente, que facilite la movilidad urbana, regional y nacional. 8. Mejorar la plataforma física de conexión entre Dosquebradas y Pereira, para el sistema integrado de transporte público y los modos alternativos. 9. Reducir las emisiones de carbono provenientes del sector transporte.	urbanística en los ejes viales principales por donde van las rutas troncales y pre-troncales del sistema de transporte público. 7. Definir criterios para los proyectos nuevos y existentes que estén acordes a la capacidad y condiciones técnicas viales existentes y futuras. 8. Puntualizar el sistema vial jerarquizado urbano y rural, acorde con los lineamientos metropolitanos y la normatividad vigente. 9. Reservar el espacio vial necesario para el desarrollo futuro de la ciudad. 10. Mejorar la calidad de la infraestructura destinada a la movilidad peatonal y el uso de medios de transporte con estrategia baja en carbono (cable aéreo, tren de cercanías, u otros medios alternativos).
10. Políticas, objetivos y estrategias de Espacio Público		
El sistema de espacio	Como **Objetivos** se	Para lo cual se implementarán las

público para el municipio de Dosquebradas se consolidará a partir del aprovechamiento del sistema ambiental como principal elemento articulador, sumado a la plataforma de los elementos artificiales y complementarios para la conformación de un sistema que busca relacionar de manera armónica, las dinámicas propias del territorio posibilitando la existencia de espacios de encuentro y esparcimiento.	establecen los siguientes: 1. Disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público para el municipio de Dosquebradas garantizando el uso, disfrute y goce, con accesibilidad universal y oportunidades para toda la ciudadanía, reforzando su carácter estructurante como configurador del territorio y su valoración paisajística y de encuentro ciudadano. 2. Articular el sistema de espacios públicos efectivos a la Estructura Ecológica Principal (EEP) definida para el suelo urbano, de expansión urbana y suelo rural; así mismo, a los demás sistemas estructurantes de ciudad (sistema de movilidad, sistema de equipamientos colectivos). 3. Conformar una red de espacialidades públicas como elementos de articulación y apoyo a la red de nodos complementarios (policentros) y equipamientos colectivos, vinculadas por medio de elementos constitutivos naturales y artificiales de recorrido que faciliten su accesibilidad y cobertura.	siguientes **Estrategias:** 1. Incrementar el indicador de espacio público efectivo por habitante, a partir de la consolidación de nuevos espacios públicos y mejoramiento de los existentes. 2. Generar nuevos espacios públicos en especial en la red de nodos complementarios (policentros), garantizando la accesibilidad universal. 3. Construir espacios públicos efectivos en las zonas contiguas a la red de la Estructura Ecológica Principal (EEP), de manera armónica y sin ocasionar detrimento a las condiciones ambientales requeridas. 4. Formular las herramientas normativas para que los nuevos desarrollos inmobiliarios, garanticen las obligaciones urbanísticas, que contribuyan al desarrollo del sistema de espacio público. 5. Formular e implementar los instrumentos de planificación que permitan al sistema de espacios públicos combatir el déficit cualitativo de espacio público como son el Plan Maestro de Espacio Público, Instrumento de uso y aprovechamiento económico del espacio público, manual de diseño para espacios públicos enfocados a la adaptación al cambio climático dando cumplimiento a las directrices del Acuerdo Metropolitano No04 del 21 de mayo de 2021 -PIDM. 6. Propiciar el desarrollo y la interacción entre lo económico, lo social, lo cultural y lo ambiental, a partir de los suelos de protección del recurso hídrico y de la biodiversidad, en el suelo urbano, como elementos ordenadores del territorio. 7. Fortalecer el turismo de naturaleza, aventura, para el disfrute del paisaje cultural cafetero, y demás áreas rurales, su articulación con el sistema de espacio, generando infraestructura liviana, tipo miradores turísticos deportes extremos u otros. 8. Consolidar vías paisajísticas y

		senderos peatonales, con la infraestructura necesaria para la movilidad alternativa en las áreas adyacentes a los corredores ambientales. 9. Incorporar las áreas liberadas en suelo urbano, motivo de reasentamiento de viviendas, al sistema de espacio público natural.
11. Políticas, objetivos y estrategias para el Sistema de Equipamientos Colectivos		
El sistema de equipamientos colectivos del Municipio de Dosquebradas consolidará la Centralidad Municipal, apoyada en los diferentes nodos funcionales creando la ciudad de los quince minutos, articulado a los demás sistemas estructurantes que permitirán su complementación mediante los principios de equidad, eficiencia, calidad y equilibrio territorial.	Para lo cual se fija como **Objetivo** de largo plazo, la consolidación del sistema de equipamientos públicos que propendan por la satisfacción de las necesidades de la población y en particular, generar las herramientas normativas que permitan la consolidación de nuevos equipamientos colectivos privados, que de manera armonizada permitan la conformación del modelo de la ciudad de los quince minutos	Mediante la implementación de las siguientes **Estrategias:** 1. Optimizar los Equipamientos Comunitarios Existentes, mejorando su infraestructura físico-espacial y su cobertura a nivel municipal y Metropolitano. 2. Orientar la localización de Equipamientos Colectivos en zonas aptas para el desarrollo urbano, según estudios de aptitud del suelo, de manera que minimice los costos de construcción y reduzca la vulnerabilidad frente a las amenazas de origen natural o antrópico tecnológico, buscando la autonomía territorial en la oferta de equipamientos de escala Municipal y Metropolitana. 3. Puntualizar las zonas de centralidades de manera articulada con la asignación de usos del suelo, con el fin de consolidar los equipamientos requeridos para dar cobertura a las necesidades del municipio. 4. Creación de la red vial peatonal y vehicular que permita la articulación de los equipamientos colectivos de escala metropolitana y municipal. 5. Gestionar la localización de los

		equipamientos públicos requeridos para dar cobertura al déficit existente en el municipio. 6. Optimizar los Equipamientos Comunitarios Existentes, mejorando su infraestructura físico-espacial y su cobertura a nivel municipal. 7. Establecer una normativa unificada, respecto a las áreas de cesión para Equipamientos en armonía con la normatividad vigente. 8. Generar estrategias para implementar diseños, instalaciones e infraestructuras que adopten procesos constructivos y materiales eficientes en el uso y consumo de energía y agua, con el propósito de mitigar los efectos del cambio climático. 9. Creación de herramientas de gestión que permitan la construcción de Infraestructuras destinadas a equipamientos para el desarrollo de funciones relacionadas con las cadenas productivas en el suelo rural. 10. Definición de incentivos para la consolidación de equipamientos colectivos que propendan por la consolidación de la política de desarrollo del suelo rural, en especial para el apoyo del desarrollo agroindustrial. 11. Implementar equipamientos comunitarios que contribuyan a generar seguridad económica y social y que a su vez forgen un tejido social, que le permita a la ciudad crecer de forma regulada y ordenada. 12. Reconocer y orientar el uso dotacional como elemento estructurador de la vida urbana y rural. 13. Implementar diseños, instalaciones e

		infraestructuras que adopten proceso y materiales eficientes en el uso y consumo de energía y agua.

Parágrafo- armonización del POT con los planes de desarrollo. Las acciones para garantizar las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del Municipio y concretar el alcance de los Objetivos del Ordenamiento territorial, están definidas en el DTS Componente General. En el programa de ejecución se definen indicadores de resultado que servirán de base para el seguimiento al presente Plan, por lo cual los Planes de Desarrollo de los gobiernos que implementen el presente POT en la vigencia 2024 -2035 deberán tener en cuenta los proyectos estratégicos y el programa de ejecución, con el fin de que este se pueda materializar y por tanto la interpretación de estos programas deberá ser armónica y compatible con el mismo.

CAPÍTULO IV
PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Artículo 13. PROYECTOS ESTRATÉGICOS PARA EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS. Los proyectos definidos como estratégicos para el Municipio de Dosquebradas son:

1. Área de especial Interés Estratégico - Ladera Norte del Río Otún
2. Sistema integrado de transporte y cable aéreo
3. Plan de movilidad y conectividad urbana
4. Dosquebradas entre parques y humedales
5. Formulación plan zonal expansión oriente
6. Desarrollo de la centralidad administrativa municipal en el marco del proyecto plaza mayor
7. Equipamiento para el proyecto de Ciencia, tecnología e innovación enfocada en la competitividad
8. Distrito agro turístico y cultural del alto del nudo
9. Complejo deportivo y recreativo La Romelia

Parágrafo: Los proyectos estratégicos, podrán establecer a través de planificación intermedia, la viabilidad de los mismos, modificando e incorporando al sector normativo o categoría en lo rural (si es del caso), ajustando su reglamentación. Estrictamente, debe ser en el marco de dichos proyectos estratégicos.

SECCIÓN I
ÁREA DE ESPECIAL INTERÉS ESTRATÉGICO

Artículo 14. ÁREA DE ESPECIAL INTERÉS ESTRATÉGICO - LADERA NORTE RÍO OTÚN. Entendiendo la importancia que tiene la ladera norte del rio Otún en el área urbana del municipio de Dosquebradas, desde el plan de ordenamiento territorial, se identifica como una acción territorial estratégica necesaria, para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio en el marco del numeral 1.2 del artículo 12 de la Ley 388 de 1.997. Para ello, se delimita la zona en el mapa N. 16_FR_CU Áreas de actividad, Área de Especial Interés Estratégico -Ladera Norte Río Otún. Para la cual se fijan las siguientes disposiciones:

a. Actuación Urbana Integral AUI - Ladera Norte del Río Otún. El Área de especial interés Estratégico- Ladera Norte Río Otún, equivale a la Actuación Urbana Integral AUI- Ladera Norte del Río Otún, por lo tanto, a partir de la entrada en vigencia del Plan, cualquier actuación urbana, estará suspendida hasta la adopción del instrumento de planificación intermedia.

En la franja hidrográfica del rio Otún, según los escenarios de precipitación se señalan probables incrementos de esta al 2040 y al 2070, lo cual podría exacerbar la ocurrencia en magnitud y frecuencia de eventos de avenidas torrenciales, fenómenos de remoción en masa e inundaciones. Por otra parte, se prevén los mayores incrementos de temperatura en suelo urbano.

Considerando lo anterior y la importancia desde la gestión del riesgo, la formulación de la Actuación Urbana Integral ladera norte de rio Otún, también deberá considerar las medidas de adaptación y mitigación frente al clima que permita la intervención de la ladera norte del Rio Otún de manera integral frente a todos los sistemas estructurantes, buscando la conformación del espacio público y equipamientos colectivos, el mejoramiento de la movilidad y el desarrollo ordenado de ese territorio, favoreciendo el desarrollo de proyectos inmobiliarios coherentes con el modelo de ocupación del territorio y que permitan la financiación de las cargas generales mediante los repartos equitativos de cargas y beneficios.

Este proyecto se encuentra articulado con lo establecido en el PIDM en el proyecto "Formulación actualización e intervención de las operaciones urbanas integrales del Rio Otún", así mismo se deberá armonizar con la Actuación urbana Integral Rio Otún en proceso de formulación por el Municipio de Pereira sobre la ladera sur del Rio Otún, buscando concordancia entre las acciones a implementar

buscando la mitigación del riesgo, la recuperación de la rivera del rio Otún en ambos municipios y generando proyectos urbanos integrales.

b. Instrumentos de Planificación y Gestión. La Actuación Urbana Integral, desde la gestión; se desarrollará en el marco del artículo 113 y 114 de la ley 388 de 1997 y demás reglamentación complementaria. Lo anterior, denota el macroproyecto como instrumento principal de planificación el cual le permitirá tener unidades de reparto equitativo para llevar a cabo la recuperación y aprovechamiento en los casos que lo determine el presente instrumento. Además de lo anterior, desde el presente plan, se estima por la importancia del proyecto, gestionar y permitir el mecanismo de participación del Gobierno Nacional en la inversión de recursos para estudios y desarrollo de la actuación como lo denota el artículo 113 de la ley 388. Por otra parte, se contemplan los mecanismos con Alianzas público privadas, Valorización, entre otros mecanismos habilitados por la ley nacional para tal fin.

c. Criterios desde los diferentes sistemas estructurantes. Desde los diferentes sistemas, se enmarca las acciones conjuntas, con el fin de realizar una planificación transversal sobre este territorio definiendo los siguientes criterios de intervención:

1. **Desde el sistema Ambiental y la gestión de cambio climático:**

1.1. La AUI deberá reglamentar los suelos de protección de la biodiversidad, recurso hídrico y del paisaje. De igual manera, aquellos suelos de protección no asociados a corrientes hídricas como las zonas con pendientes mayores al 70%. Se deberán enmarcar en lo estimado por el presente plan y en ningún caso podrán ser menores a las demarcadas en el mapa urbano No. 09_FR_CU_ Áreas de conservación y protección ambiental del presente plan del presente plan.

1.2. Se deberán restaurar y recuperar las áreas degradadas e intervenidas, con el fin de convertirlas en suelos de protección lo que favorece la adaptación y mitigación frente al clima de la ladera norte del Rio Otún.

2. **Desde la Gestión del Riesgo:** Se deben realizar y armonizar los estudios de detalle en el marco de la reglamentación local y nacional, en materia de riesgo, así mismo considerar las medidas de adaptación para disminuir la vulnerabilidad frente a los incrementos proyectados de precipitación para este sector. Lo anterior con el fin de acotar áreas que están por fuera de los polígonos demarcados en el presente plan, si es del caso.

3. **Desde los servicios públicos:** Se enmarcan estrategias desde el presente plan, para mejorar la prestación de los servicios públicos en general (acueducto, alcantarillado), desarrollando estrategias en pro de invitar a las empresas prestadoras a realizar inversiones y suministrar los servicios básicos.

   Los estudios y diseños de las redes de acueducto y alcantarillado residual y pluvial deberán considerar los incrementos proyectados de precipitación en los escenarios de cambio climático, a lo largo de la franja hidrográfica del Rio Otún.

4. **Desde el hábitat y la vivienda:** Se deben identificar las viviendas en riesgo alto no mitigable a partir de los estudios detallados, definiendo estrategias en la AUI que lleven a buscar la solución de relocalización y/o reubicación de las viviendas. Todo lo anterior, en el marco del macroproyecto que desarrolla la AUI.

5. **Desde la movilidad:** La AUI deberá articular la red peatonal y de ciclorrutas con las conexiones metropolitanas y los planteamientos sobre la ladera sur del rio Otún en el municipio de Pereira. Deberá contemplar la conexión metropolitana Frailes – Av Santander, Intersección vial etapa II, sector la Popa, entre los demás planteamientos que incidan en ambas laderas desde el Área Metropolitana de Centro Occidente. Se definen los siguientes lineamientos:

5.1. Garantizar la conexión metropolitana en el sector de Pedregales para todos los sistemas de transporte.

5.2. Garantizar la red peatonal y de cicloruta en todo el recorrido.

5.3. Ubicar los paraderos para el sistema de transporte público y la integración con los modos alternativos de transporte.

5.4. Ubicar los biciparqueaderos, contiguos a los paraderos del SITP.

5.5. Permitir la ubicación de parqueaderos públicos.

5.6. Proponer una solución vial en las intersecciones del Viaducto y La Popa, para la red peatonal y de ciclorruta.

5.7. Ubicar la estación del Cable aéreo y garantizar la intermodalidad y la integración con el sistema de transporte público.

5.8. Analizar y diseñar la conexión metropolitana en el sector de Frailes - Bodegas Santander.

6. **Desde el espacio público y equipamientos:** Se debe generar la propuesta de miradores alrededor de la AUI, y buscar la articulación e incorporación del espacio público efectivo propuesto en el nodo La Badea, El Japón y Frailes. Desde los equipamientos, se deben plantear conforme a la vocación descrita en las centralidades y el presente plan.

Esta AUI tiene el potencial de convertirse en un ejemplo de una solución basada en la naturaleza de recuperación de espacio público y áreas naturales degradadas, para promover la apropiación y el disfrute por parte de los ciudadanos en entornos urbanos, hoy deteriorados y altamente vulnerables frente al cambio climático y a la ocurrencia de eventos desastrosos, en la cual se pueden habilitar áreas para la recuperación del bosque subandino húmedo cordillera central propio de esta ladera, que favorezcan el disfrute de actividades contemplativas, deportivas, y la movilidad alternativa para los ciudadanos

SECCIÓN II
PROYECTO PARA EL FORTALECIMIENTO AGROTURÍSTICO

Artículo 15. DISTRITO AGROTURÍSTICO DE NATURALEZA Y RIQUEZA CULTURAL CAFETERA ALTO DEL NUDO. El proyecto busca desarrollar un producto turístico a través del Distrito agroturístico de naturaleza y riqueza cultural cafetera Alto del Nudo, partiendo de los atractivos naturales, paisajísticos, gastronómicos y culturales en torno al mejor café suave del mundo, existentes en las áreas de uso múltiple de las microcuencas Tomineja, Barrizal, Gutiérrez y Cristalina.

Incluye la recuperación paisajística de las vías rurales y su fortalecimiento en temas de movilidad alternativa, adecuación de espacios para parqueaderos públicos, el fortalecimiento de los atributos naturales (corredores ambientales, linderos de predios y corredores viales terciarios recuperados con especies nativas) y culturales (Paisaje Cultural Cafetero), y la dotación con espacio público implementando soluciones basadas en la naturaleza y equipamientos colectivos "Maloca cafetera" que favorezcan el encuentro en torno al aprendizaje de la cultura cafetera y la conservación de la naturaleza.

Este proyecto le aporta al fortalecimiento de las relaciones supramunicipales con los Municipios vecinos de Marsella, Santa Rosa y Pereira, aportando a la competitividad de los territorios, así mismo se constituye en un proyecto de impacto metropolitano en articulación con la estrategia metropolitana de financiamiento para la conservación de bienes y servicios ecosistémicos mediante instrumentos económicos y tributarios.

Parágrafo: Así mismo podrán desarrollarse proyectos relacionados con otra clase de bienes, servicios y productos que beneficien la economía y eleven la calidad de vida de la comunidad campesina compatibles con los usos permitidos.

SECCIÓN III
PROYECTOS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA MOVILIDAD, EL ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS

Artículo 16. SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE Y CABLE AÉREO. Este proyecto consiste en todas las acciones o proyectos encaminados a la integración del sistema de transporte y a la construcción de una o varias líneas de cable aéreo desde la ciudad de Dosquebradas de acuerdo a los estudios de priorización que se realicen, así mismo se espera que el sistema incluya modelos de transporte alternativo y las infraestructuras requeridas para su puesta en marcha y la elaboración de estudios previos (Prefactibilidad) y viabilidad (Factibilidad) para la construcción de una infraestructura de cable aéreo, con el fin de optimizar la red vial municipal en movilidad alternativa, en busca de la accesibilidad y conectividad, que se integraría con el sistema masivo de pasajeros MEGABUS/MEGACABLE.

Parágrafo. Para este proyecto, se deberá implementar la planificación intermedia, que permita definir la reglamentación para dar viabilidad del proyecto. Esta reglamentación, solo debe ser en pro del desarrollo de dicho proyecto. Será la secretaria de Planeación Municipal, quien determine el instrumento de planificación intermedia por el cual se pueda viabilizar dicho proyecto.

Plan de movilidad y conectividad urbana. Este plan de movilidad busca mejorar las condiciones de movilidad mediante la integración de medios alternativos de transporte y el desarrollo de infraestructura urbana para dar cumplimiento al modelo de ocupación territorial enfocado en alcanzar el estándar de ciudad de 15 minutos y para ello se requiere la habilitación de infraestructura adicional a la existente y complementaria.

Este plan de movilidad incluye las obras del plan vial y estará desarrollado con base en lo que se establezca en el plan maestro de movilidad que se formule. Entre las principales obras se encuentran:

- Red peatonal y de movilidad alternativa entre Pereira y Dosquebradas.
- Conexión Frailes (Dosquebradas) – Kennedy (Pereira)
- Intersección a desnivel Makro

Para el desarrollo de los proyectos estratégicos se deben realizar estudios y diseños detallados que cumplan con los requerimientos técnicos y ambientales de la CARDER y del municipio.

Artículo 17. DOSQUEBRADAS ENTRE PARQUES Y HUMEDALES. Entre parques y humedales es el proyecto estratégico de articulación entre el sistema ambiental y el sistema de espacios públicos, el cual consiste en la generación de espacio público efectivo, representado en una faja de 15 metros, contigua al suelo de protección de los humedales existentes. Articulando estos elementos, a través del sistema de movilidad con los Nodos Complementarios del suelo urbano del Municipio de Dosquebradas.

Este proyecto tiene el potencial de convertirse en un ejemplo de una solución basada en la naturaleza de recuperación de espacio público y áreas naturales degradadas, para promover la apropiación y el disfrute por parte de los ciudadanos en entornos urbanos, hoy deteriorados, en los cuales se pueden habilitar áreas para recuperación de la diversidad faunísticas y ecosistémicas, agricultura urbana, diseños biofílicos que favorezcan el disfrute de actividades contemplativas, deportivas, y la movilidad alternativa para los ciudadanos.

Artículo 18. COMPLEJO DEPORTIVO Y RECREATIVO LA ROMELIA. Este proyecto estratégico busca desarrollar un complejo de unidades deportivas y recreativas que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio, supliendo el déficit de equipamientos y facilitando el desarrollo de la recreación y el deporte en los habitantes.

SECCIÓN IV
ACTUACIONES URBANAS

Artículo 19. PLAN ZONAL EXPANSIÓN ORIENTE. Este proyecto estratégico busca la planificación y el desarrollo ordenado de una gran pieza de ciudad, donde se dé cabida y prelación a la producción de vivienda de interés social prioritario en el Municipio como estrategia para el cumplimiento de la política de vivienda del Municipio y la articulación en esta materia con el área metropolitana, especialmente con el Municipio de Pereira, con quien se comparte en mayor medida la dinámica inmobiliaria, favoreciendo la reubicación de viviendas en riesgo y el cubrimiento del déficit existente y proyectado. Este se llevará a cabo sobre los polígonos definidos en la clasificación de suelo como Suelos de expansión Oriente.

Artículo 20. DESARROLLO DE LA CENTRALIDAD ADMINISTRATIVA MUNICIPAL EN EL MARCO DEL PROYECTO PLAZA MAYOR. Proyecto de renovación urbana que busca la consolidación del centro administrativo a partir de la construcción de la plaza mayor, permitiendo el asentamiento de usos complementarios a los institucionales, con el fin de completar y afianzar el centro administrativo Municipal.

SECCIÓN V

PROYECTO ENFOCADO AL DESARROLLO, CIENCIA, TECNOLOGÍA Y COMPETITIVIDAD

Artículo 21. EQUIPAMIENTO PARA EL PROYECTO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN ENFOCADA EN LA COMPETITIVIDAD. Proyecto de desarrollo que busca fortalecer la infraestructura urbana del Municipio, para favorecer el desarrollo de la ciencia, la tecnología y la innovación como componente fundamental de la competitividad de la vocación industrial existente en el Municipio, como estrategia de desarrollo y cumplimiento del Modelo de ocupación territorial y en armonía con los demás municipios del Área Metropolitana de Centro Occidente y la Región, con quienes se comparten la vocación logística.

CAPÍTULO V

DETERMINANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 22. DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Son los preceptos normativos del orden Nacional, Regional y Municipal de mayor jerarquía que deben ser tenidas en cuenta por el municipio de Dosquebradas, durante la elaboración de los respectivos planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, relacionadas con:

1. La conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
2. Las que consagran la obligación de acatar las políticas, directrices y regulaciones sobre las áreas o inmuebles considerados como patrimonio cultural artístico de la Nación y los municipios.
3. Las normas que se refieran al señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.
4. Los componentes de ordenamiento urbanístico de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal.

Artículo 23. DETERMINANTES AMBIENTALES. Constituyen determinantes ambientales y de orden metropolitano para el municipio de Dosquebradas:

1. Las determinantes ambientales establecidas por la Autoridad Ambiental - CARDER- actualizadas y adoptadas mediante Resolución 1723 del 29 de diciembre de 2017, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
2. El Plan de Gestión Ambiental Regional para Risaralda -PGAR- o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
3. El Acuerdo de Manejo 035 de 2021 de la cuenca media y alta del río Otún o el que lo adicione, modifique o sustituya.
4. El Acuerdo de Consejo CARDER 008 de 2021 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de Manejo del Distrito de Conservación de Suelos Alto del Nudo" o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
5. El Acuerdo de Consejo CARDER 011 de 2021 "Por el cual se adopta la actualización del Plan de Manejo del Distrito de Conservación de Suelos La Marcada" o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
6. La zonificación ambiental de los POMCAS del río Otún (Resolución CARDER 1560 de 2017) y del río Campoalegre (Resolución CARDER A-0946 del 2022)
7. El Acuerdo CARDER 029 de 2011, "Por el cual se adoptan determinaciones para la protección y conservación de la calidad de las aguas subterráneas en el departamento de Risaralda".

Artículo 24. DETERMINANTES DEL ORDEN METROPOLITANO. Constituyen determinantes para el municipio de Dosquebradas, los lineamientos metropolitanos definidos en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano adoptadas en el Acuerdo Metropolitano 04 de 2021 "Por medio del cual se adopta el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano hacia la armonización regional sostenible 2021 - 2032." o la norma que la adicionen, modifique o sustituya.

Artículo 25. DETERMINANTES DEPARTAMENTALES. Constituyen normas de superior jerarquía los lineamientos fijados por el departamento de Risaralda en materia de ordenamiento territorial contenidas en la **Ordenanza No. 029 del 12 de diciembre de 2019 "POR LA CUAL SE ADOPTA EL PLAN DEPARTAMENTAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE RISARALDA 2020 – 2035** y sus modificaciones o revisiones.

Artículo 26. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA. Se reconocen como proyectos de infraestructura nacional y regional los siguientes:

1. Doble calzada troncal de occidente
2. Cable aéreo

3. Variante Oriental
4. Tren de cercanías
5. Teleférico Alto del Nudo

Parágrafo: Para el desarrollo de estos proyectos, el Alcalde municipal, mediante Decreto podrá adoptar los instrumentos de planificación intermedia, ajustando las fichas normativas de conformidad con lo indicado en los estudios técnicos y de viabilidad del proyecto solo al interior de los polígonos de incidencia directa de los mismos.

Artículo 27. ADOPCIÓN DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES. Serán adoptadas de forma inmediata las determinantes ambientales[3] que sean expedidas por las autoridades ambientales, con posterioridad a la aprobación y adopción del presente instrumento, según procedimiento definido en el presente documento.

En caso de incompatibilidad entre los usos de suelo del Plan y las determinantes ambientales, se dará aplicación a la determinante definida por la Corporación Ambiental una vez aprobado el acto administrativo desde la administración municipal.

TITULO III

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ARTICCLASIFICACIÓN DEL SUELO. El territorio del municipio de Dosquebradas comprende un área total del 7.048,22 ha y se clasifica en suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana. Al interior de estas clases de suelo, se establece el suelo de protección. La clasificación del suelo municipal está contenida en el numeral 5.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, y está delimitada en el Mapa FR.CG-02 clasificación del suelo y en el Anexo de coordenadas perimetrales, donde se describen de los puntos físicos de

[3] Son determinantes ambientales las definidas en el Decreto Nacional 1076 de 2015. Artículo 2.2.2.1.2.10., Plan de Manejo de Áreas Protegidas SINAP, Artículo 2.2.3.1.5.6 Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca, ARTÍCULO 2.2.3.2.3A.1 Rondas Hídricas

las coordenadas o límites del de la clasificación del suelo, que hace parte integral del presente Acuerdo. *Tabla 3 Clasificación del suelo POT*

Artículo 28. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. El territorio del municipio de Dosquebradas comprende un área total del 7.048,22 ha y se clasifica en suelo urbano, suelo rural y suelo de expansión urbana. Al interior de estas clases de suelo, se establece el suelo de protección. La clasificación del suelo municipal está contenida en el numeral 5.1 del Componente General del Documento Técnico de Soporte, y está delimitada en el Mapa FR.CG-02 clasificación del suelo y en el Anexo de coordenadas perimetrales, donde se describen de los puntos físicos de las coordenadas o límites del de la clasificación del suelo, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Tabla 3 Clasificación del suelo POT

Clase de suelo	Área (ha)	Porcentaje municipal
Suelo de Expansión Urbana	365,73	5,19%
Suelo Rural	5.010,22	71,08%
Suelo Urbano	1.672,27	23,73%
Total general	**7.048,22**	**100,00%**

Artículo 29. SUELO URBANO. El suelo urbano del municipio de Dosquebradas está constituido por las áreas contenidas dentro del perímetro urbano municipal, comprende un área total de 1.672,27 hectáreas, está definido, delimitado e identificado en el mapa FR.CG-02 clasificación del suelo y el FR.CU-08 Clase de Suelo urbano y de expansión urbana, la delimitación por coordenadas se encuentra en el anexo de Coordenadas Perimetrales de Clasificación del suelo.

Artículo 30. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Es el suelo constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión de la ciudad, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución.

Los perímetros del suelo de expansión están definidos, delimitados e identificados en el mapa FR.CG-02 clasificación del suelo y el FR.CU-08 Clase de Suelo urbano y de expansión urbana, la delimitación por coordenadas se encuentra en el anexo de Coordenadas Perimetrales de Clasificación del suelo. La determinación del suelo de expansión urbana se encuentra justificada técnicamente en el DTS Componente General y comprende un área total de 365,73 hectáreas, conformado por diez (10) zonas o polígonos, que se relacionan en la siguiente tabla:

Tabla 4 Tabla 16 - Clasificación del suelo (Suelo de Expansión Urbana) POT.

Suelo de Expansión Urbana	Área (ha)	Porcentaje municipal
Norte	54,55	0,77%
Occidental 1	12,74	0,18%
Occidental 2	140,71	2,00%
Oriental 1	6,12	0,09%
Oriental 2	17,30	0,25%
Oriental 3	45,07	0,64%
Oriental 4	14,02	0,20%
Oriental 5	21,59	0,31%
Oriental 6	46,24	0,66%
Oriental 7	7,40	0,10%
Suelo de Expansión Urbana	**365,73**	**5,19%**

Parágrafo – Gradualidad de la expansión de la ciudad acorde al Decreto 3050 de 2013: El desarrollo del suelo de expansión responderá a la implementación de los instrumentos de planificación intermedia que se formulen al igual que a la consolidación de la factibilidad de servicios públicos domiciliaros.

De conformidad con el decreto 3050 de 2013 "*Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado*". Y teniendo en cuenta que la factibilidad se define en el numeral 4 del artículo 3 del mencionado decreto como: "*el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad*", Las empresas prestadoras del servicio de acueducto y alcantarillado deberán expedir sus factibilidades acordes al desarrollo y ejecución del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), del Plan Maestro de Acueducto (PAC) Y del Plan Maestro de Alcantarillado (PAL) debidamente aprobados.

Por tanto el desarrollo del suelo de expansión se habilitará en el corto, mediano y largo plazo en el siguiente orden: en el corto plazo se habilitará, el suelo de expansión oriental 1, oriental 4, y aquella parte de territorio que puede cubrir con la prestación de los servicios la empresa SERVICIUDAD ESP las cuales son: oriental 2, oriental 6 y oriental 7; a partir de la entrada en vigencia del mediano plazo se habilitaran aquella parte de territorio que no puede cubrir con la prestación de los servicios la empresa SERVICIUDAD ESP en la zona oriental 2, oriental 3, oriental 5, oriental 6 y oriental 7, así como la zona denominada norte; y

a partir de la entrada en vigencia del largo plazo se habilitará, el suelo de expansión
occidental 1 y occidental 2, siempre y cuando se obtenga la correspondiente factibilidad de servicios públicos en los términos antes mencionados. En los polígonos de los suelos de expansión urbana Oriental 1, 2 y 3 será de iniciativa pública el instrumento de planificación intermedia (plan parcial).

Artículo 31. SUELO RURAL. El suelo rural lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

El suelo rural está definido mediante coordenadas en el FR.CG-02 clasificación del suelo. El suelo rural del municipio tiene un área de 5.010,22 hectáreas y se clasifica en la categoría de protección y la categoría de desarrollo restringido que se divide en las siguientes subcategorías: Suelo Suburbano, Centros poblados rurales, Suburbano Residencial y equipamientos en suelo rural.

Artículo 32. CATEGORÍAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL. Dentro de esta categoría se identifica para el municipio de Dosquebradas las áreas destinadas a núcleos de población rural existente o proyectado y/o actividades económicas que generan una menor densidad que las desarrolladas en suelo urbano. Estas se componen en las áreas de suelo suburbano, suburbano residencial y centros poblados rurales, su espacialización está definida en el mapa FR.CG-02 clasificación del suelo y FR.CR-21-Categorías del suelo rural, la delimitación por coordenadas se encuentra en el anexo de Coordenadas Perimetrales de Clasificación del suelo, a continuación, se describen cada una de las categorías mencionadas:

Tabla 5 Zonificación para la clasificación del suelo rural (Categoría de desarrollo restringido)

Categoría de desarrollo restringido	Zona	Área (ha)	Porcentaje municipal
Centro Poblado Rural	COMUNEROS	2,51	0,05%
	EL ESTANQUILLO	2,74	0,05%
	LA CIMA	2,76	0,06%
	LA PLAYITA	2,78	0,06%
	LA UNIÓN	4,26	0,08%
	SANTANA BAJA	3,85	0,08%
	Total Centro Poblado Rural	**18,88**	**0,38%**
Suelo Suburbano	Norte	90,77	1,29%
	Occidental	63,67	0,90%
	Total Suelo Suburbano	**154,44**	**2,19%**
Suelo Suburbano Residencial	Norte	9,81	0,14%
	Occidental 1	244,35	3,47%
	Occidental 2	39,11	0,55%
	Oriental 1	13,50	0,19%
	Oriental 2	66,92	0,95%
	Oriental 3	51,30	0,73%
	Total Suburbano Residencia	**424,9892**	**6,03%**

1. Suelos suburbanos. El suelo suburbano lo constituyen las áreas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, es objeto de desarrollo restringido en uso, intensidad y densidad; garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. El suelo suburbano orientado a industria, comercio y servicios, comprende un área total de 154,44 hectáreas representado en 2 áreas así:

Tabla 6. Zonificación para la Categoría de desarrollo restringido (Suelo suburbano)

Zona	Área (ha)	Porcentaje municipal
Norte	90,77	1,29%
Occidental	63,67	0,90%
Total	**154,44**	**2,19%**

En estos polígonos de suelo suburbano no se permite el desarrollo de parcelaciones asociadas a la vivienda campestre.

2. Suelo suburbano residencial: Son suelos destinados a viviendas campestres, se generarán a través de las normas urbanísticas de parcelación, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo

establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Esta categoría comprende un área total de 424,99 hectáreas representado en 6 áreas así:

Tabla 7 Zonificación para la Categoría de desarrollo restringido (Suelo Suburbano Residencial)

Zona	Área (ha)	Porcentaje municipal
Norte	9,81	0,14%
Occidental 1	244,35	3,47%
Occidental 2	39,11	0,55%
Oriental 1	13,50	0,19%
Oriental 2	66,92	0,95%
Oriental 3	51,30	0,73%
Total	**424,99**	**6,03%**

3. Centros poblados rurales. Son agrupaciones de viviendas en suelo rural contiguas, vecinas o adosadas que se identificó en el presente instrumento y donde se busca orientar la ocupación del suelo y la adecuada dotación de servicios públicos y equipamiento comunitario. Esta categoría comprende un área total de 18,88 hectáreas representado en 6 centros poblados así:

Tabla 8. Zonificación para la Categoría de desarrollo restringido (Centros poblados)

Zona	Área (ha)	Porcentaje municipal
COMUNEROS	2,51	0,05%
EL ESTANQUILLO	2,74	0,05%
LA CIMA	2,76	0,06%
LA PLAYITA	2,78	0,06%
LA UNIÓN	4,26	0,08%
SANTANA BAJA	3,85	0,08%
Total Centro Poblado R	**18,88**	**0,38%**

4. Suelo para equipamientos colectivos. Está conformada por aquellas áreas definidas para la localización de equipamientos básicos como: salud, educación, bienestar social, cultural, recreación y deporte, además de las áreas de las centralidades rurales destinadas a equipamientos, definidas e identificadas en el Mapa FR.CG-07f Espacio público y Equipamiento.

Artículo 33. SUELOS DE PROTECCIÓN. Conformado por las zonas y áreas de terrenos localizados en suelo urbano, suelo rural o suelo de expansión, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. La identificación y delimitación de los suelos de protección se encuentra definida y delimitada en los Mapas FR.CG-03 Suelo de protección y FR.CG-04a Áreas de conservación y protección ambiental, en la siguiente tabla se identifica el área de estos suelos de protección en cada Clase de suelo y categoría de desarrollo restringido del suelo rural:

Tabla 9. Suelos de protección para la clasificación del suelo

Clase de suelo	Categoría de desarrollo restringido	Área (ha)
Suelo de Expansión Urbana		**110,93**
Suelo Urbano		**404,85**
Suelo Rural		**3.207,18**
	Sin desarrollo restringido	3.048,77
	Centro Poblado Rural	4,01
	Suelo Suburbano	48,05
	Suelo Suburbano Residencial	106,35
Total general		**3.722,96**

TITULO IV
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

CAPÍTULO I
SISTEMA AMBIENTAL

SECCIÓN I

ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL

Artículo 34. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La estructura ecológica es el principal sistema ordenador del municipio de Dosquebradas, con la interconexión de áreas con alto valor ambiental que garantizan el equilibrio ecosistémico municipal, conformada por elementos naturales y antrópicos, que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio en el ámbito municipal y regional, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo del modelo de ocupación.

La Estructura Ecológica Principal está conformada por las categorías y elementos, localizados en el Mapa FR.CG-04a y en el documento técnico DTS en el TÍTULO 6: Sistema Ambiental Municipal. La Estructura Ecológica Principal está conformada por dos (2) componentes con categorías y elementos, así:

Tabla 10. Estructura Ecológica Principal Municipio de Dosquebradas

DETERMINANTES AMBIENTALES CARDER		
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP) MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS POT 2021		
ÁREA MUNICIPAL (Ha)	7.088,04	70.880.414,69
ÁREAS PROTEGIDAS	**Área (Has)**	**Área (m²)**
DISTRITOS CONSERVACIÓN DE SUELOS	**1.645,65**	**16.456.501,31**
Distrito de Conservación de Suelo Alto del Nudo	1.265,09	12.650.891,80
Distrito de Conservación de Suelo La Marcada	380,56	3.805.609,51
SUELOS DE PROTECCIÓN	**Área (Has)**	**Área (m²)**
SUELOS DE PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO		
Acuerdo de Manejo para el suelo de protección del recurso hídrico en la cuenca media alta del río Otún (AMSPRH) **	89,51	941.271,35
Predios para la conservación del recurso hídrico localizados en las microcuencas del corregimiento Las Marcada	207,64	2.076.371,86

Predios para la conservación del recurso hídrico localizados en las microcuencas del corregimiento Alto del Nudo		177,25	1.772.544,05
Modelación ronda hídrica de la quebrada Frailes		62,64	626.435,34
Modelación ronda hídrica de la quebrada La Fría		16,79	167.867,75
Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas (faja paralela drenajes principales)		371,28	3.712.818,46
Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas (faja paralela drenajes secundarios)		931,06	9.310.560,19
Áreas aferentes de captaciones con usos colectivos localizados en las microcuencas del corregimiento Las Marcada		865	8.647.423
Áreas aferentes de captaciones con usos colectivos localizados en las microcuencas del corregimiento Alto del Nudo		1.077	10.765.158
SUELOS DE PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD		**2.871,10**	**28.710.968,08**
Humedales y fajas de protección		32,24	322.440,74
Relictos boscosos de las microcuencas del corregimiento Alto el Nudo		1.243,06	12.430.554,41
Relictos boscosos de las microcuencas del corregimiento Las Marcadas		767,50	7.675.040,18
Corredores ambientales		828,28	8.282.840,55
SUELOS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE		**698,45**	**6.984.463,08**
Cerros localizados en el Alto el Nudo		**346,17**	**3.461.689,47**
Cerros localizados en las microcuencas del Corregimiento Alto el Nudo	Alto de la Cruz	19,30	193.040,20
	Alto del Chuzo	108,68	1.086.774,53
	Boquerón	7,91	79.137,35
	Filo Bonito	5,29	52.925,24
	La Cima	33,80	338.039,77
	La Elvira	92,87	928.734,15
	Las Hortensias	19,24	192.391,33
	Rodeo	7,16	71.630,49
	Vásquez	51,90	519.016,41
Cerros localizados en Las Marcadas		**352,28**	**3.522.773,61**
Cerros localizados en las microcuencas del corregimiento Las Marcadas	Alto del Oso	109,46	1.094.568,80
	Alto del Toro	33,55	335.524,07
	Roca Verde	53,95	539.549,23
	Rodeo	17,85	178.501,80

	Sabanitas	30,15	301.450,68
	San Roque	107,32	1.073.179,03
	Alto del Oso	109,46	1.094.568,80
SUELOS DE PROTECCIÓN DE ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS		**2.403,80**	**24.037.956,70**
Suelos con pendientes superiores al 70%		1.608,33	16.083.269,93
Clases agrológicas tipo VIII		795,47	7.954.686,77
SUELOS DE PROTECCIÓN ÁREAS EXPUESTAS A RIESGOS NO MITIGABLES Y AMENAZA ALTA		**2.252,42**	**22.524.575,07**
Amenaza alta por inundación		140,11	1.401.130,91
Amenaza alta movimientos en masa		2.112.34	21.123.444,16
Amenaza alta por avenidas torrenciales		65,65	656.468,60
Áreas con riesgo no mitigable por inundación*		44,99	449.917
Áreas con riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa*		10,83	108.323
TOTAL, ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		**20.389,62**	**203.896.244,70**
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA (EEC)			
EEC			
Parque Metropolitano los Lagos de La Pradera		7,53	75.314,18
Ecoparque El Bambú		4,86	48.606,17
Bonita Farm		0,82	8.186,99
Arboricultura urbana (inventario de árboles año 2016)		7,56	7.564

Parágrafo 1. Las categorías y elementos del presente artículo se encuentran armonizados con los establecidos en la Resolución 1723 del 29 de diciembre de 2017 de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda - CARDER o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 2. El régimen de usos es el establecido por la autoridad ambiental.

Parágrafo 3. Harán parte de la Estructura Ecológica Principal, las demás categorías y elementos que se creen o declaren con posterioridad a la aprobación de este Plan, mediante acto administrativo expedido por las autoridades ambientales.

Parágrafo 4. Los acuerdos y planes de manejo ambiental, que se adopten para las áreas de la Estructura Ecológica Principal, así como las disposiciones que los

modifiquen o adicionen, luego de la entrada en vigencia del presente Plan, se aplicarán conforme a lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 5. De presentarse superposición de suelos protegidos, prevalecerá la norma más restrictiva.

Parágrafo 6. La desafectación de una categoría de suelo de protección, no genera cambio en otros condicionamientos, si sobre la misma zona, existen otras categorías de protección, declaradas en este instrumento o en los que se adopten con posterioridad.

Parágrafo 7. Los suelos de protección en cualquiera de sus categorías deberán ser demarcados, según la normatividad ambiental vigente, previo a cualquier intervención urbanística.

SUBSECCIÓN I

ÁREAS PROTEGIDAS DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS -SINAP-

Artículo 35. ÁREAS PROTEGIDAS DEL SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS -SINAP-. Corresponden a las áreas protegidas declaradas por las autoridades ambientales nacionales o regionales, ubicadas dentro de la jurisdicción del municipio de Dosquebradas. En esta clasificación se encuentran dos elementos, el Distrito de Conservación de Suelos Alto del Nudo y el Distrito de Conservación de Suelos La Marcada, las cuales son áreas protegidas de orden regional, integran a los municipios de Pereira, Marsella y Santa Rosa de Cabal, se identifican en los mapas FR.CG-04a, FR.CG-04b, DG.DA-11c y están reglamentadas por los Acuerdos de Manejo Ambiental, así:

1. **Distrito de Conservación de Suelos Alto del Nudo:** Reconocido mediante Acuerdo No. 009 de 2013 de la CARDER y reglamentado por el Acuerdo de Manejo 008 de 2021. El área se ubica en territorio de los municipios de Pereira, Dosquebradas, Marsella y Santa Rosa de Cabal y da origen a las cuencas hidrográficas de esos municipios. Está conformado por los siguientes componentes orográficos: Alto de la Elvira, Alto del Nudo y Alto de La Cruz; tiene una extensión de 2.802,17 ha, de las cuales 1.282,32 ha corresponden al municipio de Dosquebradas y ocupan un 18,03% del territorio del municipio. Corresponde a la zona de vida bosque húmedo premontano.

2. **Distrito de Conservación de Suelos La Marcada:** Reconocido mediante Acuerdo No. 010 de 2013 de la CARDER y reglamentado mediante el Acuerdo de Manejo 011 de 2021. El área se localiza en el flanco Occidental de la Cordillera Central, en territorio rural de los municipios de Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal con extensión de 1.874 hectáreas, de las cuales 376,56 ha corresponden al municipio de Dosquebradas y ocupan un 18,03% del territorio del municipio.

Parágrafo 1. Zonificación Ambiental de Las Áreas Protegidas. El municipio de Dosquebradas adopta la zonificación ambiental de los Distritos de Conservación de Suelo Alto del Nudo y La Marcada por constituir norma de superior jerarquía para la planificación territorial.

Parágrafo 2. El régimen de usos para estos elementos corresponde a los definidos por la Autoridad Ambiental en los Acuerdos de Manejo.

SUBSECCIÓN II

SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO

Artículo 36. SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO. Los suelos para la protección del recurso hídrico, son una categoría del componente de áreas de especial importancia ecosistémica de la Estructura Ecológica Principal, el cual está compuesto por los cuerpos y corrientes hídricas naturales y artificiales y sus áreas de ronda, localizados en el Mapa DG.DA-11d, y se clasifican en las siguientes subcategorías:

1. Los suelos del Acuerdo de Manejo para el suelo de protección del recurso hídrico en la cuenca media y alta del río Otún (AMSPRH)
2. Áreas aferentes de acueductos con usos colectivos
3. Predios para la protección del recurso hídrico
4. Las áreas de la modelación de la ronda hídrica de las quebradas Frailes y La Fría
5. Las fajas de protección paralelas a las corrientes hídricas
6. Los suelos de protección de los pozos y aljibes

Parágrafo 1. Para el desarrollo de los usos dentro de los suelos correspondientes a los nacimientos y a las fajas paralelas de drenajes superficiales y los predios de protección del recurso hídrico, se deberá observar lo establecido en los actos administrativos de reglamentación de corrientes hídricas y de los predios

comprados con fines de protección del recurso hídrico que adopten las autoridades ambientales competentes.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de los usos dentro de los suelos correspondientes a las áreas aferentes de acueductos con usos colectivos, será conforme a lo reglamentado en las fichas rurales para las áreas silvoagrícolas con fines de protección del recurso hídrico.

Parágrafo 3. Será determinante ambiental los ejercicios de acotamiento y demarcación posteriores a la adopción del POT que la Autoridad Ambiental realice en el marco de las normas vigentes o aquellas que las modifiquen o sustituyan

Parágrafo 4. El proyecto del programa de ejecución referido a la implementación de programas de incentivos económicos y tributarios para la restauración de al menos el 10% del área meta de 682,92 ha del ecosistema de bosque subandino muy húmedo y bosque subandino húmedo, en los suelos de protección ambiental (EEP) en el municipio de Dosquebradas, deberá contribuir a las actividades de restauración de las fajas paralelas de las diferentes corrientes hídricas del municipio, previstas desde otros instrumentos de gestión y planificación ambiental.

Artículo 37. UNIDADES HIDROGRÁFICAS. Se adopta la codificación de microcuencas del municipio de Dosquebradas, relacionada en la tabla 20, del diagnóstico ambiental.

Artículo 38. ACUERDO DE MANEJO CARDER 035 DE 2021. Se reconoce como suelo de protección del recurso hídrico, el Acuerdo CARDER 035 de 2021, "Por medio del cual se adopta el acuerdo de manejo para el suelo de protección del recurso hídrico Cuenca Media-Alta del río Otún y se dictan otras disposiciones", su zonificación ambiental y las fichas normativas aplicables, así como las que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Su delimitación se encuentra incluida en el Mapa DG.DA-11d "Sistema hídrico, que hace parte del presente Plan de Ordenamiento.

Artículo 39. NACIMIENTOS DE QUEBRADAS Y AFLORAMIENTOS DE AGUA. Lugar en el que el agua emerge de forma natural desde una roca o el suelo y fluye hacia la superficie o hacia una masa de agua superficial y que puede ser el origen de un río y su suelo de protección, que consiste en una ronda hídrica paralela para la conservación. Su delimitación se encuentra incluida en el Mapa DG.DA-11d "Sistema hídrico", y para los cuales se fijan los siguientes lineamientos:

1. Estas áreas se establecen para garantizar la protección de los nacimientos de agua, por lo tanto, no podrán urbanizarse, ni podrán ser intervenidas.

2. Se identifica una ronda hídrica de mínimo 20 metros a la redonda, de área de conservación aferente, para la protección de los nacimientos de agua en las cuencas abastecedoras. Su delimitación se establece según el Acuerdo CARDER 038 de diciembre 14 de 2021 la norma que lo modifique o sustituya.

Artículo 40. RÍOS Y QUEBRADAS Y SUS FAJAS PARALELAS DE PROTECCIÓN. Los ríos y quebradas son las corrientes de agua naturales, canalizadas o en estado natural que hacen parte del sistema de hídrico, y las fajas de protección, son las zonas de retiro laterales de terreno a ambos lados de las corrientes, paralelas a las líneas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial, reconocidas en el Mapa DG.DA-11d "Sistema hídrico", elementos para los cuales se fijan los siguientes lineamientos:

1. Los ríos y quebradas de la Estructura Ecológica Principal, son los siguientes:

a. Se reconocen como corrientes hídricas principales los cauces principales de las siguientes microcuencas: La Fría, Franja Hidrográfica quebrada Dosquebradas, Gutiérrez-La Cristalina, Tomineja y Barrizal, Aguazul, Manizales- La Soledad, Molinos, La Víbora, Frailes, Gaitán, San José, el río Otún y en la franja hidrográfica del río San Francisco, las quebradas La Grecia y Albania.

b. Secundarios: Todas las quebradas tributarias de los cauces principales de las microcuencas enunciadas en el literal a. reconocidas en el presente Plan.

2. Se prohíbe cualquier modificación del cauce natural de las corrientes de agua. La intervención, desviación o rectificación del cauce, debe contar con la autorización de la Autoridad Ambiental. Los interesados deberán solicitar los respectivos permisos y autorizaciones a que haya lugar.

3. Se reconoce la delimitación y la zonificación ambiental de las rondas hídricas de las quebradas Frailes y La Fría, adoptadas mediante el documento "Acotamiento de la ronda hídrica de las quebradas la Fría y Frailes, ubicadas en el municipio de Dosquebradas (Risaralda) siguiendo la guía técnica de criterios para el acotamiento de rondas hídricas en Colombia" CARDER-UTP, numeral 1.2.5. del Diagnóstico ambiental y todas aquellas que con posterioridad delimite la Autoridad Ambiental, en los términos del decreto 2245 de 2017, o el que lo modifique o sustituya

4. Para las fajas paralelas se establecen los siguientes lineamientos

a. Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales, por lo tanto, no podrán urbanizarse.

b. En el suelo urbano, de expansión y rural, las zonas de retiro serán de 15 metros a cada lado de la corriente, las cuales no podrán tener un uso diferente al de protección y a intervenciones de restauración ecológica, sin perjuicio de los actos administrativos de demarcación expedido por las autoridades ambientales en el marco de la vigencia de los mismos.

c. Para la delimitación de las fajas paralelas de corrientes hídricas ubicadas en suelo rural, se adopta el procedimiento establecido en el Acuerdo CARDER 038 de diciembre 14 de 2021 la norma que lo modifique o sustituya.

d. En los suelos urbanos, de expansión y desarrollo restringido, la delimitación de las fajas paralelas de protección, será conforme al Acuerdo 028 del 17 de junio de 2011, "por el cual se fijan los lineamientos para orientar el desarrollo de las áreas urbanas, de expansión y de desarrollo restringido en suelo rural", el Acuerdo 020 de 2013, adiciona, precisa y ajusta.

Parágrafo 1. La Secretaría de Planeación municipal, mediante acto administrativo, previo concepto favorable del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, adoptará la posterior demarcación de rondas hídricas que efectúe la autoridad ambiental y constituirán normas de superior jerarquía para este Plan de Ordenamiento.

Parágrafo 2. Los actos administrativos mediante los cuales la autoridad ambiental, defina la demarcación de las fajas paralelas de protección, serán adoptadas de inmediato y constituirán normas de superior jerarquía para este Plan de Ordenamiento.

Artículo 41. RECURSO HÍDRICO SUBTERRÁNEO. Las aguas subterráneas se encuentran en acuíferos, que son formaciones geológicas porosas y permeables, que tienen la capacidad tanto de trasmitir, como de almacenar aguas subterráneas; esto último favorece su aprovechamiento a través de diferentes tipos de captaciones como aljibes y pozos profundos. Estos puntos hidrogeológicos se encuentran reconocidos en el Mapa DG.DA-11d. Para los cuales se fijan los siguientes lineamientos:

1. Para la exploración, explotación y aprovechamiento de las aguas subterráneas, se adopta como determinante ambiental el Acuerdo CARDER 029 DE 2011 "Por el cual se adoptan determinaciones para la protección y

conservación de la calidad de las aguas subterráneas en el departamento de Risaralda" o el que lo modifique, aclare o sustituya.

2. Como medida de protección para las captaciones de aguas subterráneas y los acuíferos en terrenos de propiedades privadas y baldías en suelos urbanos, de expansión, suburbanos y rurales del municipio de Dosquebradas, actividades como la prospección, la exploración y aprovechamiento incluidos perforaciones de prueba en busca de aguas subterráneas requieren de permiso de la CARDER en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.3.2.16.4 del decreto 1076 del 2015.

   La CARDER definirá distancias entre pozos y aljibes, medidas sanitarias y otras que la a situación particular del predio amerite, las cuales se convertirán en obligaciones consignadas en la resolución que autorice el permiso.

3. Todos los pozos y aljibes que no estén en funcionamiento, deberán ser objeto de control para prevenir la contaminación causada por el uso de estos con usos diferentes a la provisión de agua con fines domésticos, pecuarios o industriales.

4. La exploración, explotación y aprovechamiento de las aguas subterráneas, estará regulado por la autoridad ambiental CARDER

Artículo 42. PREDIOS PARA LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO. Son predios con fines de recuperación, preservación y conservación de los recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales. Se encuentran identificados en el mapa DG.DA-11d para los cuales se fijan los siguientes lineamientos:

1. **Predios adquiridos.** Comprende los predios adquiridos, en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 108 y 111 de la Ley 99 de 1993, los artículos 2 y 16 de la Ley 373 de 1997 y el Acuerdo 131 de 2006 por su importancia estratégica para la conservación del recurso hídrico, al igual que los predios que se identifican como de adquisición prioritaria en las acciones ambientales para la protección del recurso hídrico de las microcuencas que cuentan con declaratoria de agotamiento del recurso hídrico por la CARDER. Se encuentran identificados en el documento diagnóstico ambiental ítem 1.5.1.3. predios de protección del recurso hídrico, imagen 16.

2. **Predios priorizados.** Se prioriza la adquisición de predios por parte del municipio de Dosquebradas, en las áreas identificadas en el mapa DG.DA-

11d, en tanto están directamente relacionadas con la seguridad hídrica del municipio de Dosquebradas. Las zonas en las que se ubican los predios susceptibles de compra, se encuentran priorizadas en el Programa de Ejecución, para el corto, mediano y largo plazo.

3. Se reconoce la Resolución CARDER 452 del 07 de julio del 2022, "Por medio del cual se modifica la Resolución 3924 de 2014, por medio de la cual se adopta la metodología para identificar, delimitar y priorizar las áreas estratégicas para la adquisición, mantenimiento de predios y financiación de esquemas de pagos por servicios ambientales". En la cual se identifican las áreas estratégicas seleccionadas entre el Municipio de Dosquebradas y la CARDER, para los fines establecidos en dicho acto administrativo. Incluye además los predios que con el mismo fin sean adquiridos por la autoridad ambiental, los entes territoriales o las empresas de servicios públicos, los cuales se entenderán automáticamente incorporados al POT como suelos de protección.

4. Las áreas aferentes de los acueductos con usos colectivos, son prioridad para adelantar procesos orientados a la restauración ecosistémica con fines de preservación o rehabilitación con fines de seguridad hídrica para el municipio de Dosquebradas, se encuentran identificadas en el DG.DA-11d que hace parte del presente Plan.

Parágrafo. Mientras no se perfeccione su adquisición, la norma aplicable a los predios priorizados, es la de la categoría en la que se encuentre ubicado, sin afectación.

SUBSECCIÓN III

SUELOS DE PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD

Artículo 43. SUELOS DE PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD. Constituyen los suelos de protección de la biodiversidad, los humedales, los relictos boscosos y los corredores ambientales. Esta categoría de suelos se encuentra identificada en el mapa DG.DA-11e.

Artículo 44. HUMEDALES CON SUS FAJAS PARALELAS. Los humedales son áreas definidas geográficamente que, por su funcionalidad ecosistémica, aportan a la conservación del hábitat de especies y poblaciones. Estas áreas se constituyen como una unidad ecológica de manejo, compuesta por la franja acuática, litoral y terrestre. Estas áreas serán reconocidas como sistemas socioecológicos, pueden ser de origen natural o artificial.

1. **Inventario de Humedales.** Se reconocen 37 humedales presentes en Dosquebradas, los cuales cuentan con su respetiva ficha de caracterización detallada en el **Anexo A. del diagnóstico ambiental**, su localización en el Mapa DG.DA-11e, su descripción está en el DTS Componente General ítem. 3.1.4. Relacionadas con los suelos de protección de la biodiversidad.

Tabla 11. Inventario de humedales del municipio de Dosquebradas, Risaralda

No.	Nombre Humedal	Vereda o sector	No. Ficha	Coordenada Norte	Coordenada Oeste	Área (h)	Microcuenca Hidrografica
1	humedal bombay 3	Bombay	1	1027784.85	1156572.84	0,19	F.H. Q. Tomineja
2	humedal bombay 3	Bombay	1	1027835.48	1156612.57	0,02	F.H. Q. Tomineja
3	Santana	SANTANA	2	1027090.64	1155049.65	0,6	F.H. Q. Tomineja
4	La Macarena	La Macarena	3	1025915.03	1154053.85	0,39	Q. Frailes
5	Vivero Parque el Lago la Pradera	Lago la Pradera	5	1025662.85	1155728.04	0,13	Q. La Vibora
6	Vivero Parque el Lago la Pradera	Lago la Pradera	5	1025654.73	1155768.77	0,06	Q. La Vibora
7	Lago la Pradera Principal	Lago la Pradera	6	1025555.22	1155797.61	1,18	Q. La Vibora

8	Parque el Lago	Lago la Pradera	7	1025383.8	1155866.94	0,45	Q. La Vibora
9	Transversal 24 Lagos La Pradera	Lagos La Pradera	8	1025130.11	1156002.96	0,49	Q. La Vibora
10	La Pradera II	La Pradera	9	1025298.37	1156043.87	0,81	Q. La Vibora
11	Humedal diagonal 25 La Pradera	La Pradera	10	1025691.14	1156060.35	0,33	Q. La Vibora
12	Alta Pradera II	sin nombre	11	1025460.93	1156017.98	0,1	Q. La Vibora
13	Humedal predio las margaritas y capisayo	margaritas y capisayo	12	1030605.84	1155171.33	0,24	Q. La Aguadita
14	Humedal predio las margaritas y capisayo	margaritas y capisayo	13	1030476.13	1155215.6	0,18	Q. La Aguadita
15	Humedal predio las margaritas y capisayo	margaritas y capisayo	14	1030676.07	1155299.87	0,09	Q. La Aguadita
16	Humedal predio las margaritas y capisayo	margaritas y capisayo	15	1030656.15	1155348.44	0,03	Q. La Aguadita
17	Villa Carola I	Villa Carola	16	1029465.56	1157670.92	0,34	Q. Aguazul
18	La Miranda	La miranda	17	1027545.67	1159000.91	0,04	F.H. Q. Manizales
19	Santa Maria	Santa Maria	19	1030808.34	1156752.29	0,04	Q. Aguazul

20	La Graciela 1	La Graciela	20	1025487.71	1153366.36	0,23	F.H. Q. Dosquebradas
21	Bombay 1	Bombay	21	1027761.84	1156350.78	0,09	F.H. Q. Tomineja
22	El Bohío	El Bohío	22	1026669.7	1154514.08	44,167,00	Q. La Vibora
23	Talleres La Romelia	Talleres La Romelia	23	1029089.66	1157925.2	0,44	Q. Aguazul
24	Vía Frailes	Vía Frailes	24	1024425.62	1157372.33	0,77	Q. La Vibora
25	Bombay 2	Bombay	25	1027853.69	1156377.54	0,05	F.H. Q. Tomineja
26	Villa Claudia I	Villa Claudia	26	1027808.13	1155622.89	0,29	F.H. Q. Tomineja
27	Villa Claudia II	Villa Claudia	27	1027839.05	1155516.98	0,09	F.H. Q. Tomineja
28	Villa Claudia III	Villa Claudia	28	1027668.33	1155443.84	0,15	F.H. Q. Tomineja
29	Pique Nique II	Pike Nike	30	1027556.06	1155149.12	0,23	F.H. Q. Tomineja
30	Pique Nique III	Pike Nike	31	1027603.71	1155156.87	0,12	F.H. Q. Tomineja
31	Piedemonte	Piedemonte	32	1028571.67	1158082.61	0,55	Q. Aguazul
32	Chispero	La Pradera	35	1024775.54	1156369.26	0,38	Q. La Vibora
33	Álvaro Patiño	Álvaro Patiño	36	1024307.91	1157040.66	0,08	Q. Frailes
34	La Sultana	La Sultana	37	1024768.31	1155858.4	0,13	Q. Frailes
35	Pradera Verde	La Pradera	40	1025851.05	1156158.67	0,09	Q. La Vibora
36	Humedal los Sapos	Sapos	41	1027440.21	1154890.31	43,952,00	F.H. Q. Tomineja
37	La marcada	La marcada	42	1024136.43	1160636	44,075,00	F.H. R. San Jose (Cuenca Media - Baja) (md)

2. **Lineamientos.** Los lineamientos para estos suelos de protección son los siguientes:

a. Se adopta el Plan de Manejo Ambiental del complejo de humedales lagos de La Pradera de la CARDER y la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental SDAGA del municipio de Dosquebradas (Acuerdo 008 de 2022), o la disposición que lo modifique, complemente o sustituya.

b. Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de los sistemas socioecológicos, por lo tanto, no podrán urbanizarse y sus usos se determinan en el Acuerdo 028 del 17 de junio de 2011, "Por el cual se fijan los lineamientos para orientar el desarrollo de las áreas urbanas, de expansión y de desarrollo restringido en suelo rural", el Acuerdo 020 de 2013, adiciona, precisa y ajusta y para el suelo rural y el Acuerdo 038 de diciembre 14 de 2021 "Por el cual se fijan los lineamientos para delimitar las fajas paralelas a los cuerpos de agua ubicados en suelo rural en la jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional de Risaralda-CARDER" o la disposición que lo modifique, complemente o sustituya.

c. El municipio de Dosquebradas, reconoce la importancia de los humedales y su faja de retiro y deberá recuperar este suelo de protección de las ocupaciones informales.

Parágrafo 1. La caracterización y zonificación de los humedales, que se establezca en el acuerdo o plan de manejo, elaborados por parte de la Autoridad Ambiental, será incorporada por la Secretaría de Planeación municipal, mediante acto administrativo, previo concepto favorable del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. Previo a cualquier intervención urbanística, se deberá adelantar la demarcación del respectivo suelo de protección de los humedales ante la autoridad ambiental.

Parágrafo 3. Para los nuevos humedales que se caractericen por parte de la CARDER, se deberá consultar a mediados e inicio de cada año la información de humedales actualizada como insumo para adelantar trámites urbanísticos, este procedimiento se llevará a cabo hasta que la Corporación establezca a través de un acto administrativo un procedimiento de actualización y consulta.

Artículo 45. RELICTOS DE BOSQUES. Son las áreas ocupadas principalmente por coberturas boscosas, se localizan en el Mapa DG.DA-11e, para los cuales se fijan los siguientes lineamientos:

1. El uso y aprovechamiento de bosques naturales ubicado en terrenos de dominio público o privado, será conforme al Decreto 1076 de 2015 o la que le complemente, modifique o sustituya.

2. El establecimiento de los cultivos de guadua con fines de protección del recurso hídrico y/o de desarrollo de la cadena productiva de la guadua con fines comerciales, se realizará conforme a las normas técnicas que regulan esta actividad, y bajo la observancia de la CARDER o quien haga sus veces.

Artículo 46. CORREDORES AMBIENTALES DE CONECTIVIDAD. Son las áreas que conforman la red de conectividad ecológica, enlaza aquellos corredores urbanos y rurales, con funciones ambientales definidas, se encuentran localizados y delimitados en el Mapa DG.DA-11e Hacen parte de la red los siguientes corredores: El cauce principal de la quebradas Dosquebradas, el suelo de protección del río Otún, y los cauces principales de las microcuencas Aguazul, Tomineja, Barrizal, Gutiérrez, La Cristalina, La Víbora, Molinos, Manizales, así mismos, las quebradas La Soledad y la Chillona, las cuales en su conjunto deben viabilizar la conectividad entre los Distritos de Conservación de Suelos y las áreas protegidas de carácter supramunicipal que se comparten con Marsella, Santa Rosa y Pereira.

Parágrafo. Los ajustes, demarcaciones, redelimitaciones o cambios, generadas en los elementos de la red de conectividad anteriormente nombrada, conllevará a que la autoridad ambiental realice el ajuste respectivo, sobre los corredores ambientales.

SUBSECCIÓN IV

SUELOS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE

Artículo 47. SUELOS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE. Los suelos de protección del paisaje están conformados por el sistema orográfico de los cerros tutelares, los cuales rodean y son puntos de referencia para el municipio de Dosquebradas y se encuentran identificados en el Mapa DG.DA-11f. Se reconocen como tales las siguientes áreas: Alto de la Cruz, Alto del Chuzo, Alto de Boquerón, Alto de Filo Bonito, Alto La Cima, La Elvira, Las Hortensias, Alto vereda El Rodeo, Alto de Vásquez, Alto del Toro, Roca Verde, Alto vereda Sabanitas, San Roque, Alto del Oso.

Parágrafo 1. Los cerros localizados al interior de los Distritos de Conservación de Suelos Alto el Nudo y la Marcada, se rigen por el Acuerdo de Manejo 008 de 2021 y el Acuerdo de Manejo 011 de 2021. En el diagnóstico ambiental, en el ítem 1.5.3. Suelos de protección del paisaje, se indican cuáles están al interior de los DCS.

Parágrafo 2. En los elementos orográficos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual (Resolución CARDER 1723 de 2017).

Parágrafo 3. La periferia o zona de influencia del elemento orográfico, no puede ser objeto de actuaciones urbanísticas que alteren el paisaje (Resolución CARDER 1723 de 2017).

SUBSECCIÓN V

SUELOS DE PROTECCIÓN- RELACIONADOS CON LAS ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS NO ASOCIADAS A CORRIENTES HÍDRICAS

Artículo 48. SUELOS DE PROTECCIÓN- RELACIONADOS CON LAS ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS NO ASOCIADAS A CORRIENTES HÍDRICAS. Estas zonas deben ser de preservación y presentar permanentemente coberturas de bosques naturales o plantados, con el fin principal de proteger el recurso forestal y los recursos naturales renovables asociados a él. Se encuentran identificadas en el Mapa DG.DA-11g. Se reconocen como tales las siguientes:

1. Los suelos con pendiente superior al 70%
2. Las clases agrologicas tipo VIII determinadas en los estudios del IGAC

Parágrafo. El uso del suelo en estas áreas será conforme a lo señalado en la Resolución CARDER 1723 DE 2017 y la resolución CARDER 177 DE 1997 o la que las sustituya, complemente o modifique.

Artículo 49. ÁREAS EXPUESTAS A RIESGOS NO MITIGABLES Y AMENAZA ALTA. Las áreas expuestas a amenaza alta y riesgo alto no mitigable por fenómenos de remoción en masa (FRM), inundación, avenidas torrenciales, hacen parte de los suelos de protección del municipio de Dosquebradas, se encuentran identificadas en el Mapa DG.DA-11h y sus lineamientos, se encuentran en el Título IV Sistemas Estructurantes del Territorio Capítulo I Sección VI Amenazas y riesgos naturales y antrópico tecnológicos, así como en los Componentes Urbano y Rural del Plan.

SUBSECCIÓN VI

ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

Artículo 50. ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA. La Estructura Ecológica Complementaria (EEC) la conforman aquellos elementos que no son parte de la EEP del municipio de Dosquebradas, sin embargo, prestan funciones que complementan los servicios ecosistémicos prestados por los suelos de protección del municipio (EEP) en el presente Acuerdo. Están localizadas en el Mapa FR.CG-04a Estructura Ecológica Complementaria y se reconocen las siguientes:

1. Parques y estructura de áreas verdes urbanas existentes
2. Parque Metropolitano los Lagos de La Pradera
3. Ecoparque El Bambú
4. Bonita Farm
5. Silvicultura urbana
6. Corredores ambientales priorizados para la conectividad biológica urbana (ver Anexo del diagnóstico de la dimensión ambiental, corredores ambientales Dosquebradas (CARDER, UTP, 2021)).

Parágrafo 1. La estructura ecológica complementaria se desarrolla en el sistema de espacio público.

Parágrafo 2. Los predios pueden contribuir a la conservación de los ecosistemas en el municipio a través figuras tales como Las Reservas de la Sociedad Civil

(Decreto 1996 de 1999 compilado en el Decreto 1076 de 2015), u Otras Medidas Efectivas de Conservación Basadas en Áreas OMEC (Decisión 14/8 de 2018 del Convenio sobre la Diversidad Biológica).

SUBSECCIÓN VII

ZONAS CON FUNCIÓN AMORTIGUADORA

Artículo 51. ZONAS CON FUNCIÓN AMORTIGUADORA. El municipio define como zonas con función amortiguadora para los distritos de conservación de suelo, una franja de 300 metros comprendida entre la cota 1650 msnm y la línea de delimitación de cada uno de los distritos, para armonizar los usos y vocaciones entre el suelo rural y los Distritos de Conservación de Suelo Alto del Nudo y La Marcada. Su identificación se encuentra en el Mapa No. FR.CG-04a.

Parágrafo 1. La zona con función amortiguadora, no constituye suelo de protección, sino un condicionante ambiental para el ordenamiento del suelo rural, su condición normativa se define en el Componente Rural.

Parágrafo 2. En la zona con función amortiguadora, ubicada en su totalidad en el suelo rural, el uso residencial se aplica exclusivamente para vivienda rural dispersa en los términos establecidos en el Componente Rural del presente Plan.

SECCIÓN II
CALIDAD DEL AIRE Y SALUD AMBIENTAL

Artículo 52. EMISIONES ATMOSFÉRICAS. Se reconocen los resultados del monitoreo de la calidad del aire, operado por la autoridad ambiental, se identifican las fuentes fijas del municipio, en la tabla 83 "Fuentes fijas identificadas en el suelo urbano del municipio de Dosquebradas, Risaralda,2021" del DTS General y en el Mapa FR.CG-04d, para los cuales se fijan los siguientes lineamientos generales:

1. El presente Acuerdo reconoce y adopta las normativas y directrices de la CARDER sobre acciones de vigilancia y control de la calidad del aire, emisiones y contaminación por ruido.

2. Se reconocen los resultados del sistema de monitoreo de la calidad del aire operado por la autoridad ambiental como insumo para la planificación Municipal encaminada a la definición de medidas para la atención de episodios, según lo establecido en el Decreto 1076 de 2015 y aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

3. Se adopta la clasificación de áreas fuentes señaladas en el artículo 108 del Decreto 979 de 2006, su decreto compilatorio No. 1076 de 2015 o la norma que lo actualice o modifique o sustituya.

4. Las industrias con emisiones de contaminantes relacionados en las tablas 1 y 3 de la Resolución 2254 de 2017, deberán realizar planes de regularización con el debido acompañamiento de la autoridad ambiental competente y la DIGER.

5. Para la Implantación de Nuevas Fuentes Fijas Generadoras de Emisiones Contaminantes:

a. No se autorizará el establecimiento o instalación de nuevas fuentes fijas generadoras de emisión de humos, gases, vapores, polvos o partículas de productos o chimeneas de establecimientos industriales, comerciales o de servicios susceptibles de causar emisiones a la atmósfera, en áreas-fuentes en que las descargas de contaminantes al aire, emitidas por las fuentes fijas ya existentes, produzcan en su conjunto concentraciones superiores a las establecidas por las normas de calidad exigidas para el área-fuente respectiva, conforme a lo dispuesto en la normativa ambiental vigente.

b. La localización de nuevas fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire, que no estén contempladas en las tablas 1 y 3 de la Resolución 2254 de 2017, y que sean generadoras de emisión, deberá ser objeto de consulta de la autoridad ambiental CARDER, previa a cualquier autorización contemplada en la norma urbanística.

c. Todas las actividades de tipo industrial o comercial que generen contaminantes al aire, relacionadas en las tablas 1, 2 y 3 de la Resolución 2254 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que se encuentren ya establecidas en el suelo urbano, de expansión o suburbano, cualquiera sea su naturaleza, se deberán acoger a los plazos determinados en el procedimiento para los usos especiales que hace parte del presente documento, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, para relocalizarse en las zonas señaladas en las fichas de usos del suelo definidas en el presente POT.

Parágrafo 1. Las disposiciones ambientales relacionadas con emisiones atmosféricas para usos del suelo industrial, comercial, servicios y equipamientos, son las indicadas en el Título III. Disposiciones en Materia de Usos del Suelo del Componente Urbano.

Parágrafo 2. En el evento que la autoridad ambiental declare estado excepcional por contaminación del aire asociada a fuentes naturales (i.e. de origen volcánico), el municipio deberá adoptar las medidas a las que haya lugar.

Parágrafo 3. El municipio de Dosquebradas, a través de la Secretaría de Salud Municipal deberá contar con un inventario actualizado anualmente, con su respectivo seguimiento al nivel de cumplimiento de la normatividad de calidad del aire y salud ambiental, de las fuentes fijas que operan en el suelo urbano. Esto puede realizarse apoyándose en la "Guía para la elaboración de inventarios de emisiones atmosféricas" de la Dirección de Asuntos Ambientales, Sectorial y Urbana del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (2017)

Artículo 53. CONTAMINACIÓN POR RUIDO. El municipio de Dosquebradas reconoce y adopta como parte del Plan de Ordenamiento Territorial, el mapa de ruido elaborado por la CARDER y las correspondientes actualizaciones que realice dicha corporación, así como de los planes de descontaminación por ruido y ruido ambiental que se generen. Para controlar la contaminación por ruido se establecen los siguientes lineamientos:

1. La asignación de usos del suelo y el otorgamiento de licencias de construcción y licencias de funcionamiento, estará sujeta al cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda Y Desarrollo Territorial, y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

2. Para las zonas en donde se exceda los niveles admisibles de ruido, el municipio, en articulación con la autoridad ambiental, deberá elaborar planes, programas, proyectos y acciones correctivas. El presente artículo se complementa y deberá interpretarse en conjunto con el artículo 55 de este mismo acuerdo.

Parágrafo. Las disposiciones ambientales relacionadas con la contaminación por ruido para usos del suelo industrial, comercial, servicios y equipamientos, son las indicadas en el Título III. Disposiciones en Materia de Usos del Suelo del Componente Urbano.

Artículo 54. OLORES OFENSIVOS. Aquellos que son generados por sustancias o actividades industriales o comerciales que producen incomodidad y en algunos casos daños a la salud, se identifican en el documento diagnóstico ambiental ítem Sección 3.3. contaminación por olores y para controlar los olores ofensivos se establecen los siguientes lineamientos:

1. Todos aquellos establecimientos industriales o comerciales que por su actividad generen olores ofensivos, relacionadas en la Resolución 1541 de

2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, deberán presentar ante Secretaría de Salud Municipal y la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental, y/o la entidad que haga sus veces, los correspondientes Planes de Regularización.

2. Para aquellos usos que por su naturaleza generen o manipulen sustancias precursoras de olores ofensivos y que requieran Licencia Ambiental, no se les exigirá Planes de Implantación.

3. El Municipio de Dosquebradas, en coordinación con la autoridad ambiental actualizará el inventario de las fuentes fijas industriales y comerciales localizadas en su perímetro urbano, de expansión y suburbano, que por su naturaleza generen olores ofensivos relacionados en la Resolución 1541 de 2013 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

4. Una vez se tenga el diagnóstico de dichas actividades, el municipio exigirá a las fuentes emisoras la formulación e implementación de los planes de regularización para la mitigación de los impactos sobre la calidad del aire.

5. Los establecimientos y las actividades generadoras de olores ofensivos deberán ajustarse a lo dispuesto en los Planes de reducción de impacto por olores ofensivos (PRIO) ante la CARDER. Esto en los casos donde las denuncias y el estudio de las mismas determinen su formulación.

Artículo 55. CONTAMINACIÓN POR RUIDO. El Municipio de Dosquebradas reconoce y adopta como parte del Plan de Ordenamiento Territorial, el mapa de ruido elaborado por la CARDER (ver diagnóstico ambiental, sección 3 calidad del aire, el ítem 3.2.3. Mapas de ruido ambiental del municipio de Dosquebradas) y las correspondientes actualizaciones que realice dicha corporación, así como de los planes de descontaminación por ruido y ruido ambiental que se generen.

1. Corresponde a la Secretaría de Gobierno Municipal, con el apoyo de la Autoridad Ambiental, la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental y la Secretaría de Salud o quien haga sus veces, desarrollar operativos continuos para el control de establecimientos y otras fuentes generadoras de ruido en la ciudad, verificar el cumplimiento de los Planes de Mitigación de Impactos e imponer las medidas correctivas en cada caso.

2. La asignación de usos del suelo y el otorgamiento de licencias de construcción y licencias de funcionamiento, estará sujeta al cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución 627 de 2006 expedida por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y aquellas normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

3. Para las zonas en donde se exceda los niveles admisibles de ruido, el municipio, en articulación con la autoridad ambiental, deberá elaborar planes, programas, proyectos y acciones correctivas.

4. Hasta tanto los establecimientos generadores de ruido no implementen y ejecuten las medidas de mitigación de impactos a través de los planes de regularización PRIO y se presenten cambios positivos en las actualizaciones de los mapas de ruido que muestren reducción del problema, no se podrá establecer en la zona más de estos usos, en razón a los conflictos ambientales diagnosticados.

Artículo 56. Inventario de actividades de alto impacto y procedimiento. El inventario de las actividades generadoras de impactos ambientales asociados a calidad del aire y contaminación atmosférica, así como el procedimiento periódico a seguir, en aras de mantener la información de actividades con impactos en la calidad del aire y la contaminación atmosférica actualizada, está descrito en el Libro de Instrumentos en la sección de Planes de implantación y regularización.

SECCIÓN III
CAMBIO CLIMÁTICO

Artículo 57. GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO. La Gestión del cambio climático como determinante ambiental, es transversal al Plan de Ordenamiento Territorial y es el conjunto de políticas, objetivos y estrategias, producto del proceso de diagnóstico y formulación, orientadas a reducir la vulnerabilidad de la población, la infraestructura y los ecosistemas frente a los efectos del cambio climático. La implementación y evaluación de las acciones, propuestas, permitirá reducir el riesgo climático y mitigar las emisiones de Gases Efecto Invernadero generadas por el sector vivienda e infraestructura, transporte, servicios públicos, agrícola y de esta forma avanzar hacia la carbono neutralidad del municipio.

Artículo 58. ESCENARIOS DE PRECIPITACIÓN Y TEMPERATURA AL 2040. El municipio reconoce el estudio del perfil climático territorial del municipio de Dosquebradas elaborado por CARDER, UTP, 2017. Según el escenario de referencia de referencia 1976-2005 se tiene que la precipitación promedio es de 2501mm/año y 3000mm/año.

Las manifestaciones de cambio climático que podrían presentarse en cada microcuenca del Municipio de Dosquebradas al 2040 y 2070, deberán ser gestionadas a través de la Estrategia Municipal de Cambio Climático del municipio de Dosquebradas.

Artículo 59. ÁREAS AFECTADAS POR VARIABILIDAD Y CAMBIO CLIMÁTICO. Las dimensiones de cambio climático (Tercera Comunicación Nacional de Cambio Climático), señalaron que para el departamento de Risaralda el mayor riesgo está representado en las de seguridad alimentaria, biodiversidad y hábitat. En el diagnóstico ambiental, en el ítem "Población afectada durante meses con fenómeno ENSO" se amplía la información sobre los sitios afectados en suelo rural y urbano. Se reconocen los estudios:

1. Plan Departamental de Gestión de Cambio Climático de Risaralda (también denominado Plan Integral de Gestión de Cambio Climático Territorial PIGCCT 2020-2032) CARDER, Gobernación de Risaralda, UTP, 2019)

2. El inventario de Gases Efecto Invernadero realizado en los municipios del AMCO (Hernández Sepúlveda & Arias Pineda, 2021).

Artículo 60. MEDIDAS TERRITORIALES PARA LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO. Las medidas territoriales de mitigación y adaptación propuestas en el Plan, se concretan en los lineamientos puntuales de los sistemas estructurantes del territorio, los proyectos, los programas, los indicadores y metas. Las medidas de adaptación y mitigación frente al cambio climático desde cada sistema estructurante del territorio:

Tabla 12. a. Medidas de intervención para la Estructura Ecológica Principal

Elemento expuesto	**Efecto por Cambio Climático (Manifestaciones del clima)**	**Medidas**	
		Adaptación frente a los riesgos climáticos (Disminuir la vulnerabilidad de elementos expuestos a CC y aumentar la resiliencia territorial)	**Mitigación de Gases Efecto Invernadero (Captación de GEI y reducción de GEI)**
Sistema estructurante: Estructura Ecológica Principal			
Distritos de conservación de suelo (DCS) Alto de El Nudo y La Marcada	Pérdida de suelos, cambios fenológicos en especies de fauna y flora (en el Alto del Nudo hay 71 especies registradas y en Las Marcadas 133 especies), pérdida del bosque subandino muy húmedo cordillera central, agotamiento del recurso hídrico que abastece acueductos comunitarios,	Implementar los Planes de Manejo Ambiental de los DCS del Alto el Nudo y La Marcada que estén vigentes.	Restauración de los ecosistemas y rehabilitación de suelos con conflictos de uso severo en los DCS Alto de El Nudo, La Marcada (649,44Ha) en áreas de recuperar y mantener los objetivos para los cuales fueron creados (ver ´plano 04c_FR_CG_AreaRestauracion) .

	deslizamientos, erosión superficial. Fijación de GEI, oportunidades económicas derivadas de la necesidad de conservar los DCS.		
Ladera Norte del río Otún	Colapso por ocurrencia de deslizamientos	Estabilización de puntos geotécnicos críticos y aislamiento forestal de las zonas con deslizamientos activos o señaladas como de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa. Adoptar la zonificación para la gestión del riesgo en la ladera norte del río Otún de la DIGER (Ver mapa FR.CG-06k áreas de interés para la gestión del riesgo) de la ladera norte del río Otún	Mantener los suelos de protección del recurso hídrico, de la biodiversidad y así continuar aportando en la captación de GEI del Municipio-
		Desarrollar el proyecto estratégico AUI Ladera Norte	
Suelos de protección del recurso hídrico de la EEP del Municipio de Dosquebradas	Desabastecimiento hídrico, inundaciones, avenidas torrenciales, deslizamientos,	Implementar el pago por servicios ambientales o compensaciones tributarias en los predios asociados a las áreas aferentes de los acueductos Las Vegas, La Esperanza (El de la Q.Manantial y el de la Q. La Silvadora), El Estanquillo (N138), La Fría (N139), La Independencia (N141), Las Hortensias (N136), La Palma (N137), La Argentina (N143), Santa Ana Bajo (N134), La Cima (Balastrera N147), La Cima (N145, N146, N148, N150) y Filobonito (N149) del DCS Alto del Nudo y del DCS La	Restauración, rehabilitación y recuperación de áreas con conflictos de uso severo y moderado que hacen parte de los suelos de protección del recurso hídrico del municipio (ver mapa FR.CG-04c áreas de restauración).

		Marcada en las áreas aferetentes de los acueductos B/Santiago Londoño, Alto del Toro 1, Alto del Toro 2, Alto del Toro 3, Alto El Oso que mantengan sus coberturas boscosas para la protección del recurso hídrico.	
	Desabastecimiento hídrico, inundaciones, avenidas torrenciales, deslizamientos,	Implementar procesos de restauración ecosistémica, rehabilitación o revegetalización en los términos de la resolución CARDER 1371/2009 en las áreas con conflicto de uso severo asociadas a nacimientos y suelos de protección de las áreas protectoras del recurso hídrico.	Restauración, rehabilitación y recuperación de áreas con conflictos de uso severo y moderado que hacen parte de los suelos de protección del recurso hídrico del municipio (ver mapa DG.DA-11d suelos de protección del recurso hídrico, del diagnóstico y el mapa de formulación FR.CG-04c áreas de restauración.
	Desabastecimiento hídrico, inundaciones, avenidas torrenciales, deslizamientos	Compra de predios para la conservación del recurso hídrico en los suelos de protección del recurso hídrico (áreas aferentes de captaciones de agua) y compra de predios de interés para la gestión del riesgo.	A través de las entidades con competencia en el tema, controlar el cambio de uso del suelo de coberturas boscosas con usos que afecten la estabilidad del suelo y la regulación de caudales, en los suelos de protección del recurso hídrico y suelos de protección de la biodiversidad.
	Desabastecimiento hídrico, inundaciones, avenidas torrenciales, deslizamientos	A través de las entidades con competencia en el tema acompañar los tenedores y propietarios de predios con suelos de protección para que puedan acceder a los beneficios del pago por servicios ambientales y/o beneficios tributarios por mantener las coberturas boscosas.	A través de las entidades con competencia en el tema controlar el cambio de uso del suelo de coberturas boscosas hacia usos que afecten la estabilidad del suelo y la regulación de caudales, en los suelos de protección del recurso hídrico y suelos de protección de la biodiversidad.
	Inundaciones, avenidas torrenciales	Conservar, recuperar y restaurar las coberturas arbóreas de las rondas hídricas con fines preservación para la prevención de riesgos asociados a incrementos de lluvia, priorizando la franja hidrográfica del río Otún, la microcuenca La Fría y la	Implementar el proyecto estratégico "Dosquebradas: entre parques y humedales". Este proyecto a través de soluciones basada en la naturaleza, deberá contribuir a la generación de espacio público contiguo a los suelos de protección de los humedales, donde se mitigue

		franja hidrográfica quebrada Dosquebradas cuenca baja (md), dado los incrementos proyectados de precipitación previstos para estos sectores. Compra de predios en sitios de interés para la gestión del riesgo y la adaptación frente a la variabilidad y el cambio climático.	las emisiones de GEI, ocurra la infiltración de aguas lluvias a través de diseño que favorezcan la permeabilidad del suelo, se favorezca la conservación de especies de fauna asociadas a los humedales y se generen espacios urbanos para el disfrute ciudadano.
Suelos de protección de la biodiversidad (bosques, humedales, corredores ambientales) de la EEP de Dosquebradas	Cambios fenológicos, pérdida de especies de fauna y flora asociada a ecosistemas de bosque andino húmedo y muy húmedo. Pérdidas de espejo de aguas y áreas funcionales para la pervivencia en el tiempo de la fauna asociada a los humedales caracterizados para Dosquebradas	Incorporar en los procesos de rehabilitación, recuperación o revegetalización que se implementen en los suelos de protección de la biodiversidad que hacen parte de la EEP, la EEC y el espacio público rural y urbano, que sean propias de los ecosistemas de Dosquebradas, como medidas de adaptación y mitigación favorables para incrementar la resilitencia territorial ante los incrementos de temperatura proyectados en suelo urbano y los probables incrementos de precipitación hacia toda la zona que colinda con el municipio de Pereira.	
		Conservación de los bosques vía pago por servicios ambientales asociados a las áreas aferentes de los acueductos localizados en suelo rural y urbano Cumplir con la formulación e implementación por parte de la autoridad competente de los Planes de Manejo de los humedales.	Integrar los elementos constitutivos naturales (i.e. sistema orográfico, rondas hídricas, humedales, etc. Art. 5°-D.1504/1998) y artificiales (i.e. parques urbanos, áreas de cesión cedidas al municipio etc. Art. 5°-D.1504/1998) del espacio público urbano y rural a través de soluciones basadas en la naturaleza, a través de las cuales se potencialice lo natural y se favorezca la movilidad alternativa y las áreas de espacio público para el disfrute de la comunidad.

Tabla 13 b. Medidas de intervención para el sistema de Servicios Públicos

SERVICIO DE AGUA Y SANEAMIENTO		
Elemento expuesto	Manifestación del clima	Medida de adaptación y de mitigación

Acueductos comunitarios veredales/urbanos	Agotamiento del recurso por incremento de temperaturas (época de estiaje)	Restaurar y rehabilitar zonas aferentes de captaciones de agua de la Q. Frailes y Q. La Chillona, Q. La Víbora, Q. Molinos, F.H. Q. Manizales-Soledad y Q. Los Alpes, Q. Aguazul y la Q. San Francisco, F.H. Tomineja-Barrizal y sus quebradas Barrizal y La Mina, F.H. Gutiérrez-La Cristalina y la Q. La Mulata, Q. La Fría y la Q. Las Hortensias, FH. Q. Dosquebradas con captaciones de agua cuyo índice de uso del agua es alto (ver Documento Técnico de Soporte Rural)	
		Mantener con coberturas boscosas, vegetación nativa, los suelos para la protección del recurso hídrico, suelos de protección de la biodiversidad y las áreas de amenaza alta por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales en la microcuenca Q. La Fría, cauce principal de la Q. Dosquebradas (suelo urbano) y área de influencia directa del recorrido del río Otún por el municipio, previendo las manifestaciones del clima señalados en el perfil climático territorial municipal, ante los incrementos proyectados de temperatura (probablemente hasta 1°C) y precipitación (probablemente hasta un 10%) al 2040	
		Construir cerramientos para la infraestructura de los 55 acueductos comunitarios del municipio de Dosquebradas de acuerdo con lo establecido en los mapas de riesgo de los acueductos priorizando las localizadas en las zonas con probabilidad de afectación por cambio climático.	
Sistemas de tratamientos de aguas residuales domésticas y colectivas	Probable afectación en su operación o infraestructura ante la ocurrencia de eventos climáticos extremos	Localizar los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas y colectivas en sitios con amenaza baja, o en su defecto amenaza media, con los debidos estudios	Las empresas de acueducto y alcantarillado que presten servicios en el municipio de Dosquebradas deberán garantizar el tratamiento de sus vertimientos.

	(fenómenos de remoción en masa (FRM), inundaciones)	y medidas de intervención que éstos demanden. Los sistemas de tratamiento de aguas residuales domésticas y colectivas deberán organizarse por microcuenca (ver Tabla 22. Distribución espacial de los asentamientos humanos rurales y los usos mixtos, por microcuencas, municipio de Dosquebradas, Risaralda, en diagnóstico funcional, caracterización de asentamientos humanos rurales)	

SERVICIO DE ASEO			
Elemento expuesto	**Efecto por Cambio Climático (Manifestaciones del clima)**	**Adaptación frente a los riesgos cl**imáticos (Disminuir la **vulnerabilidad de elementos expuestos a CC y aumentar la resiliencia territorial)**	**Mitigación de Gases Efecto Invernadero (Captación de GEI y reducción de GEI)**
Estación de clasificación y aprovechamiento (ECA)	Oportunidades económicas derivadas del aprovechamiento y transformación de los residuos sólidos	No aplica	Implementar la reglamentación para residuos sólidos señalada en el DTS rural y el urbano para las diferentes corrientes de residuos. La localización para el manejo de residuos por tipo de corriente se puede consultar en el plano FR.CG-07e gestión de residuos sólidos.

Tabla 14 c. Medidas de intervención para el sistema de Movilidad y Transporte

SISTEMA DE MOVILIDAD			
Elemento expuesto	**Efecto por cambio climático (manifestaciones del clima)**	**Adaptación frente a los riesgos climáticos (disminuir la vulnerabilidad de elementos expuestos a CC y aumentar la resiliencia territorial**	**Mitigación de Gases Efecto Invernadero (captación de GEI y reducción GEI)**
Vías y ciclorrutas rurales	Fenómeno del niño Deslizamientos Daño de la banca por lluvias.	1. Canalización de las aguas superficiales provenientes de las lluvias. 2. Construcción de un sistema de drenaje acorde a las características geomorfológicas de la zona. 3. Reforestación con especies arbóreas y arbustivas, que permitan regular la escorrentía. 4. Mantenimiento rutinario del sistema de drenaje. 5. Construcción de placas huellas para superar fuertes pendientes sobre superficies poco estables. 6. Realización de obras de estabilización y contención del terreno en puntos geotécnicos críticos. 7. Realizar estudios geotécnicos y de drenaje de los taludes susceptibles de desestabilización.	Reforestación de taludes adyacentes a las vías rurales. Los taludes deben ser estabilizados.
Vías y ciclorrutas urbanas	Inundaciones Avenidas torrenciales	1. Mantenimiento del sistema recolector de aguas lluvias. 2. Mantenimiento e impermeabilización de pavimentos. 3. Diseño y construcción de sistemas de drenaje que respondan a	Construcción del sistema vial con su perfil completo, con un sistema arbóreo adecuado en la franja de amoblamiento y el antejardín, que genere sombra a los

		las necesidades del sector.	peatones y ciclista, y contribuya a la captación de GEI.,

Tabla 15 d. Medidas de adaptación y mitigación para el sistema de espacio público

ESPACIO PÚBLICO			
Elemento expuesto	**Efecto por Cambio Climático (Manifestaciones del clima)**	**Adaptación frente a los riesgos climáticos (Disminuir la vulnerabilidad de elementos expuestos a CC y aumentar la resiliencia territorial)**	**Mitigación de Gases Efecto Invernadero (Captación de GEI y reducción de GEI)**
Elementos constitutivos del Espacio Público naturales y artificiales	Inundaciones	Construcción de plataformas palafíticas para la contemplación del paisaje en el espacio público. Siembra de especies vegetales fijadoras del suelo.	Recuperación de los Humedales para regular los caudales de las quebradas. Siembra de árboles para la captación de GEI. Instalación de mobiliario urbano con luminarias de energía solar y/u otra energía alternativa.
	Poca infiltración del agua en el suelo y subsuelo	Sembrar especies arbóreas que favorezcan la infiltración del agua en el suelo y el subsuelo.	Implementación de materiales de construcción permeables en superficies del espacio público como andenes y antejardines.
	Stress térmico - oleadas de calor y contaminación atmosférica.	Sembrar especies arbóreas que generen sombra. Instalar fuentes de agua en el espacio público para generar microclimas y mejorar la sensación térmica. Sembrar plantas arbustivas que ayuden	Siembra de árboles para la captación de GEI. Instalación de mobiliario urbano con luminarias de energía solar y/u otra energía alternativa. Generación de senderos que posibiliten la movilidad

		a filtrar las partículas contaminantes emitidas por buses y automóviles.	alternativa. Instalación de cubiertas verdes (con plantas ornamentales) en los techos de los paraderos. Reforestación en suelos de protección en el área de influencia del espacio público.
	Espacio público rural. Cambios fenológicos en especies de flora y fauna.	Incrementar la masa arbórea urbana que propicien hábitats para especies de flora y fauna.	Siembra de especies nativas en concordancia con las características del e espacio público.
		Consolidar los corredores biológicos.	Conectar físico - espacialmente, el espacio público natural y construido con elementos como alamedas, parques urbanos, andenes, en lugares como: Av. El Ferrocarril, Paseo de los Fundadores, Eco-Parque Lineal la Víbora, Av Santa Mónica, Calle 21, Calle 18, Av. Las Torres, Av. La Esperanza, Carrera 9B, calle 19a y calle 20 (conexión quebrada la víbora y quebrada frailes), entre calle 20a, cra. 8, calle 21a, carrera 7 Sector Campestre D, fortalecer el entorno arbóreo de Postobón y La Molinera.

Tabla 16 e. Medidas de intervención para el sistema de equipamientos colectivos

EQUIPAMIENTOS			
Elemento	**Efecto por Cambio**	**Adaptación frente a los riesgos climáticos**	**Mitigación de**

expuesto	Climático (Manifestaciones del clima)	(Disminuir la vulnerabilidad de elementos expuestos a CC y aumentar la resiliencia territorial)	Gases Efecto Invernadero (Captación de GEI y reducción de GEI)
ÁREA RURAL: Instituciones Educativas, Comedores Infantiles, Salones Comunales, Puestos de salud, granjas escuelas Y Malokas Cafeteras.	- Desabastecimiento de agua. - Estrés térmico. Cambios de temperatura. - Pérdida funcional y operativa de la infraestructura por asentamiento dada la saturación del suelo.	- Sistemas de drenajes superficiales para el manejo de aguas lluvias. - Adaptación de sistemas para el aprovechamiento de aguas lluvias. - Realización de obras de estabilización y contención del terreno en puntos geotécnicos críticos. - Adaptación de especies arbóreas como barreras para disminuir las corrientes de aire. - Utilización de materiales de construcción que requieran poco mantenimiento y resistentes a los elementos del clima. - Implementación de de diseños pasivos (sistemas que permitan el uso del sol, el viento y la luz natural).	Implementación de cubiertas fachadas verdes. Uso de energías renovables. Manejo adecuado de residuos. Incorporación de elementos faciliten el uso de transporte no motorizado. Mejoramiento de entornos con especies vegetales ornamentales. Reforestación en suelos de protección en el área de influencia de los equipamientos.
ÁREA URBANA: Equipamientos educativos, recreativos, culturales, culto, de salud, asistencia y protección social, seguridad, transporte, gubernamental, de abastecimiento, atención y prevención de desastres.	- Pérdida funcional y operativa de la infraestructura por asentamiento dada la saturación del suelo. - Estrés térmico. Cambios de temperatura. - Contaminación visual, lumínica, acústica y atmosférica. - Deslizamientos. - Inundaciones. - Destrucción de la infraestructura por vendavales.		

SECCIÓN IV
MINERÍA

Artículo 61. MINERÍA EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS. En el municipio de Dosquebradas, dadas sus condiciones ambientales y de riesgo en suelo rural y urbano, solo pueden desarrollarse actividades mineras de subsistencia y artesanales, previo cumplimiento de la normatividad ambiental vigente y lo señalado por la DIGER o quien hagas sus veces, de manera que el desarrollo de la actividad no acentúe las condiciones de vulnerabilidad, ni de riesgo a que haya lugar como producto de las prácticas utilizadas.

SECCIÓN V
AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES Y ANTRÓPICO- TECNOLÓGICOS

Artículo 62. GESTIÓN DEL RIESGO. La gestión del riesgo es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

Artículo 63. ESCENARIOS DE AMENAZA Y RIESGO DE ORIGEN NATURAL Y ANTRÓPICO - TECNOLÓGICOS. En el municipio de Dosquebradas, se reconocen y priorizan escenarios de riesgo municipal, a partir de la caracterización mediante diferentes estudios relacionados con la gestión del riesgo como los POMCA del río Otún, Campoalegre y el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD) de Dosquebradas. Su análisis se desarrolla en el documento Diagnóstico ítem. 1.3 Estudios de referencia para la gestión del riesgo en Dosquebradas. En el Plan se reconocen los siguientes estudios relacionados con la gestión integral del riesgo en el municipio de Dosquebradas:

1. Los Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas de los ríos Otún (2017) y Campoalegre.
2. Mapa de amenaza por FRM a escala 1:25.000 y para el suelo urbano a escala 1:5000 de la DIGER.
3. Mapa de inundación a escala 1:5000 suelo urbano elaborado por DIGER
4. Zonificación de ladera norte del río Otún de la DIGER (2020).
5. Simulación hidráulica de la quebrada Dosquebradas y sus afluentes (año 2005, 2006).

6. Plan Maestro de Obras de Mitigación de riesgo (PMOM-CARDER, 2019).
7. Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres que esté vigente y la Estrategia Municipal para la respuesta a emergencias (EMRE, 2020).
8. Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado de SERVICIUDAD.
9. Diagnóstico de riesgos ambientales, municipio de Dosquebradas (año 2008):
10. Lineamientos para el manejo integral de áreas liberadas por procesos de reasentamiento (Año 2006).
11. Mapa de análisis de vulnerabilidad socioeconómica y ambiental a los incendios forestales (Año 2008).
12. Registro histórico de eventos catastróficos.
13. Perfil climático territorial del Municipio de Dosquebradas.
14. Inventario de la condición estructural o vulnerabilidad de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo DIGER(2017- 2020).
15. Evaluación de la vulnerabilidad física y funcional de las instituciones educativas (zona rural) del municipio de Dosquebradas (DIGER, 2019).
16. Acotamiento de la ronda hídrica de las quebradas La Fría y Frailes.
17. Estudios básicos y de referencia para la gestión del riesgo de origen natural y antrópico.
18. Simulaciones hidráulicas de la quebrada Dosquebradas y afluentes, y la del río Otún.
19. Diagnóstico sitios geotécnicos críticos en el municipio de Dosquebradas.

Artículo 64. CLASIFICACIÓN DEL RIESGO. LOS RIESGOS SE CLASIFICAN EN:

1. **Riesgo alto no mitigable:** Corresponde a zonas donde las condiciones de amenaza y vulnerabilidad, después de evaluar las alternativas de intervención, no hacen recomendable ni viable por consideraciones técnicas, financieras, urbanísticas, sociales, ambientales o económicas efectuar intervenciones o medidas de mitigación del riesgo, en virtud de que dichas acciones no reducirían ni evitarían el riesgo existente. Su tratamiento técnico específico consiste en la reubicación.

2. **Riesgo medio mitigable:** Corresponde a zonas donde las condiciones de amenaza y vulnerabilidad, después de evaluar las alternativas de intervención desde las consideraciones técnicas, sociales, ambientales o

económicas es viable y recomendable efectuar acciones de mitigación, bien sea interviniendo la amenaza y/o la vulnerabilidad.

3. **Riesgo bajo:** Corresponde a zonas donde las condiciones de amenaza y vulnerabilidad no determinan en sí mismas acciones específicas de intervención y mitigación del riesgo. Se considera que los elementos expuestos pueden continuar en el sitio, y no se requiere de obras adicionales, diferentes a una adecuada construcción de vivienda e infraestructura según normatividad nacional y local cuando exista y, respetando retiros y otras normas ambientales, urbanísticas y de construcción de vivienda e infraestructura.

Artículo 65. DELIMITACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO DE ORIGEN NATURAL Y ANTRÓPICO-TECNOLÓGICO. La evaluación y zonificación de amenazas por fenómenos de origen natural y antrópico-tecnológico y los riesgos asociados a tales amenazas, tanto en suelo urbano como rural, se localiza en los Mapas FR.CG-06a _"Amenaza por movimientos en masa", **FR.CG-06b**"Amenaza por inundación", **FR.CG-06c** "Amenaza por avenidas torrenciales", **FR.CG-06f** " Amenaza sísmica", **FR.CG-06g** " Amenaza volcánica" y **FR.CG-06e** "Amenaza por incendios de coberturas vegetales", **FR.CG-06d** "Amenza por riesgo antrópico- tecnológico".

Los criterios técnicos para la evaluación y zonificación de las áreas de amenaza y riesgo de origen natural, se desarrolla en el documento técnico de soporte DTS Componente General, Ítem. 6.4.2. Delimitación y zonificación de las áreas de amenaza y riesgo de origen natural.

Conforme al Decreto 1807 de 2014, los estudios que sirven de insumo para la elaboración de los estudios básicos, fueron elaborados según el Decreto 1077 de 2015, en zona urbana y de expansión urbana, a escala 1:5000 con base en análisis determinísticos y en zona rural el estudio básico se realizó a escala 1:25000.

Artículo 66. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y CONDICIÓN DE RIESGO QUE DEBEN SER OBJETO DE ESTUDIOS DETALLADOS. Se definen las áreas con condición de amenaza y condición de riesgo que deben ser objeto de estudios detallados:

1. **Áreas con condición de amenaza por inundación, avenidas torrenciales y fenómenos de remoción en masa.** Las zonas con categoría de amenaza alta, para cualquiera de los eventos de: inundación, avenidas torrenciales y

fenómenos de remoción en masa, serán incorporadas como suelos de protección ambiental (EEP). En el caso de suelo urbano, quedaron incorporadas como parte de la EEP. Para el suelo rural, serán incorporadas a la EEP, una vez se realicen los respectivos estudios detallados a través de las Unidades de Planificación Rural (UPR) o estudios, en los términos señalados en el decreto 1807 de 2014.

Las categorías de amenaza media en las zonas que correspondan a suelo urbano, suelo de expansión, suelo suburbano y centros poblados rurales y que se pretendan desarrollar urbanísticamente, se entenderán en condición de amenaza y por lo tanto para su intervención requerirán de estudios detallados, en los términos del decreto 1807 de 2014.

2. **Áreas con condición de riesgo por inundación, avenidas torrenciales y fenómenos de remoción en masa que deben ser objeto de estudios detallados.** Las zonas con condición de riesgo y que requieren estudios de detalle son aquellas zonas que por eventos de inundación, avenidas torrenciales y fenómenos de remoción en masa han sido categorizadas en amenaza alta y coinciden con áreas urbanizadas, vías, equipamientos colectivos y con infraestructura para la prestación de los servicios públicos.

   Las zonas con esta condición se reconocen y son incorporados al POT en la medida en que se disponga de los resultados de los estudios de detalle en los que se determine la categoría de amenaza y riesgo y se definan las medidas de intervención a implementarse, en los términos del Decreto Nacional 1807 de 2014 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

   En el mapa FR.CG-06h se delimitaron las áreas con condición de riesgo. En el mapa FR.CG-06i, se delimitaron las áreas objeto de estudios detallados.

3. **Áreas con condición de riesgo sísmico.** Para efectos del presente plan de ordenamiento, permanecen vigentes para el municipio todos los soportes técnicos del proyecto de "Microzonificación Sísmica" (ver mapa FR.CG-06l Microzonificación Sísmica) adelantado para Dosquebradas por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda - CARDER, con sus correspondientes diagnósticos, resultados, conclusiones y recomendaciones.

Las áreas en suelo urbano y de expansión que no cuenten con información proveniente de la microzonificación sísmica deberán aplicar la NSR10.

El municipio deberá, en convenio con otras instituciones y en un plazo no mayor a 24 meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, ajustar y armonizar el modelo de microzonificación sísmica local, según los requerimientos de la NSR-10, con el objeto de definir entre otros elementos:

a. Aceleraciones locales

b. Espectros de diseño

c. Normas de ocupación de suelos

d. Restricciones de ocupación urbana de suelos.

e. Se tendrán en cuenta los resultados de los estudios que adelante el municipio en materia de ajuste y armonización de la actual microzonificación sísmica acorde con los lineamientos de la NSR10 o normas que la modifiquen o sustituyan.

4. Áreas con condición de riesgo volcánico. El municipio de Dosquebradas conforme lo identificado por los POMCA del río Campoalegre y el río Otún se encuentra bajo la categoría de amenaza volcánica media, donde todos los elementos expuestos se verán probablemente afectados moderadamente por caídas de ceniza volcánica.

Artículo 67. PROCEDIMIENTO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE, SU EVALUACIÓN Y APROBACIÓN E INCORPORACIÓN DE RESULTADOS AL POT. En el municipio de Dosquebradas se adopta el siguiente procedimiento para la realización, evaluación y aprobación, e incorporación de los estudios de detalle presentados, bien sea por iniciativa pública, privada o mixta, a saber:

1. **Procedimiento para la realización de los estudios de detalle.** Los estudios detallados serán realizados de conformidad con el Decreto 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, subsección 2, que compiló el Decreto 1807 de 2014, capítulo II *"Condiciones técnicas para la elaboración de estudios detallados"*.

   El Plan reconoce como términos de referencia para la realización de estudios de detalle, el Decreto 522 de septiembre de 2020 modificado por el Decreto 575 del 26 de octubre del 2020 mediante el cual se adopta el *"Procedimiento para la presentación, ejecución y evaluación de los estudios de zonificación de riesgos (amenazas, vulnerabilidad y riesgo por fenómenos de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales) como determinante de riesgos para el municipio de Dosquebradas Risaralda."* la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Procedimiento para la evaluación y aprobación de los estudios de detalle.

a. Radicación de los estudios de detalle, con la información técnica, documental y cartográfica por parte del interesado a la DIGER

b. La DIGER del municipio de Dosquebradas, convocará a las instituciones que conforman el Comité Técnico de Conocimiento del Riesgo, para revisión y evaluación de los estudios presentados en un término de cinco (5) días hábiles.

c. El Comité Técnico, emitirá su pronunciamiento y/o aval mediante Concepto Técnico, el cual debe contener los resultados de la evaluación, conclusiones y recomendaciones, en un término de quince (15) días hábiles.

d. La DIGER remitirá el Concepto Técnico a la Secretaría de Planeación municipal, dentro de los tres (3) días siguientes.

e. La Secretaría de Planeación, en el término de quince (15) días hábiles, expedirá un acto administrativo en los términos del artículo 21 del Decreto 1807 de 2014, el cual contiene la precisión cartográfica y la definición de normas urbanísticas que apliquen, asociadas a los estudios de detalle presentados, conforme a lo reglamentado en el POT.

f. El Acto Administrativo, será notificado personalmente al interesado quien podrá presentar el recurso de reposición ante la Secretaría de Planeación municipal, conforme el Código de Procedimiento Administrativo.

g. En firme, el Acto Administrativo será remitido a las curadurías urbanas para su aplicación.

3. Incorporación de los estudios de detalle.

a. La Secretaría de Planeación municipal, generará la precisión cartográfica de los cambios, producto de los estudios de detalle presentados, evaluados y validados al POT, conforme a lo establecido en el POT para las precisiones cartográficas.

b. Cuando se actualicen los estudios básicos y/o se desarrollen los estudios de detalle priorizados por el municipio y estos generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, se incorporarán al POT a través de una revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997, el artículo 21 del Decreto 1807 de 2014 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 1. La DIGER en el término de seis (6) meses, armonizará el contenido del Decreto 522 de septiembre de 2020, modificado por el 575 del 26 de octubre del 2020, con el presente Plan. Durante ese término se aplicará el Decreto 522 de septiembre de 2020, modificado por el 575 del 26 de octubre del 2020.

Parágrafo 2. Cuando existan inconsistencias o contradicciones entre las disposiciones contenidas en el presente Plan y el Decreto 522 de septiembre de 2020 modificado por el 575 del 26 de octubre del 2020 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, prevalecerá lo establecido en el presente Plan.

Artículo 68. IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE ANÁLISIS PARA LA REALIZACIÓN DE LOS ESTUDIOS DETALLADOS. Se ~~entenderá por unidad de análisis los polígonos definidos en la cartografía de los componentes urbano~~ y rural, en la cual se señalaron las zonas objeto de estudios detallados:

1. En cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, en el DTS Componente General se definen para el municipio de Dosquebradas las zonas en donde se deberán adelantar estudios detallados, localizados en el Mapa FR.CG-06j (Localización sitios de estudios de detalle en suelo rural) y en el Mapa FR.CU-18g (Localización sitios de estudios de detalle en suelo urbano).

2. Se establecen los sitios de interés para la gestión del riesgo, los cuales se explican en el diagnóstico de amenazas y riesgos y se señalan en el mapa denominado FR.CG-06j, en el cual están los puntos geotécnicos críticos, la ladera norte del río Otún y los tramos identificados con canalizaciones.

Artículo 69. ÁREAS DE AMENAZA Y RIESGO ANTRÓPICO Y TECNOLÓGICO. Corresponde a las áreas de actividad económica, reconocidas en el inventario de usos industriales elaborado por el equipo técnico de la DIGER, el inventario de fuentes fijas relacionado en el diagnóstico ambiental, el ítem sobre calidad del aire y el Decreto 2157 de 2017 para el manejo del riesgo tecnológico a lo largo del corredor vial La Romelia El Pollo, la Badea y la Macarena. *Su localización se encuentra en el Mapa* FR.CG-06d Amenaza Antrópico-tecnológico.

Artículo 70. ESCENARIO DE AMENAZA Y RIESGO TECNOLÓGICO. Las zonas prioritarias para la gestión del riesgo antrópico tecnológico se concentran en las áreas de actividad económica con usos industriales, como son el sector de la vía La Romelia - El Pollo, La Badea y el sector de la Macarena. Como sectores para la gestión de aglomeración, se tiene la avenida del barrio La Pradera, La Badea, y en el suelo rural, el recorrido por los restaurantes y miradores localizados en las microcuencas Gutiérrez-Cristalina, Tomineja y Barrizal, en las cuales, los fines de semana, se incrementa el flujo de personas que visitan los atractivos de estas zonas

Artículo 71. INVENTARIO DE VIVIENDAS EN ZONAS DE RIESGO (IVZR). El Plan de Ordenamiento Territorial reconoce el inventario de viviendas en zonas de riesgo elaborado por la DIGER entre los años 2017 y 2020, el cual se constituye en el referente para el suelo urbano para acciones de reubicación, mitigación, manejo y control en el municipio de Dosquebradas, ver Mapa FR.CG-06i.

Parágrafo: La Administración Municipal continuará con la actualización del inventario de viviendas en Zonas de Riesgo, así como los estudios diagnósticos de otros factores generadores de riesgo, tanto de origen natural como antrópico, con el apoyo y asesoría de otras entidades y a través de los mecanismos e instrumentos que le sean más apropiados.

Artículo 72. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN PARA EL MANEJO DE AMENAZAS Y RIESGOS DE ORIGEN NATURAL. Son medidas de intervención para el manejo de amenazas y riesgos de origen natural, las siguientes:

1. **Medidas estructurales para atender las condiciones de riesgo ya existentes de origen natural.**

a. Los diseños de las obras de estabilización (de taludes o laderas, control de socavación de orillas, control torrencial, etc.), así como su tipificación y cantidad estarán sujetas a la revisión técnica de la DIGER y de la autoridad ambiental CARDER, en lo que sea de su competencia.

b. La ejecución de obras de estabilización deberá complementarse con el manual de mantenimiento, control y seguimiento de medidas ejecutadas, que deberá suministrar el contratista previa entrega y recibo de obra por parte de las autoridades competentes.

c. Se adopta el Plan Maestro de Obras de Mitigación del Municipio, el cual es liderado por la DIGER.

2. Medidas no estructurales para regular el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo.

2.1. Se reconocen como suelos de protección las zonas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable, los territorios definidos en la categoría de amenaza alta y riesgo alto no mitigable por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, según los siguientes mapas:

a. Suelos de protección del recurso hídrico DG.DA-11d

b. Mapa de áreas de amenazas por movimientos en masa DG.DA-12e

c. Las zonas con condición de riesgo señaladas en DG.DA-12i

2.2. Se reconocen como suelos de protección las zonas de amenaza alta y riesgo alto no mitigable del sector ocupado con la antigua banca del ferrocarril, a la altura de la vereda Rivera Baja. Además de las anteriores, serán incorporados al POT, en la medida en que se disponga de la información y actos administrativos pertinentes, las siguientes zonas de amenaza y riesgo alto no mitigable por inundaciones:

a. Las demás zonas demarcadas en drenajes de la zona urbana y de expansión por la Autoridad Ambiental que se den, en aplicación del Acuerdo 028 de 2011 modificado por el Acuerdo 020 de 2013 o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan, a través de los procesos de planificación intermedia, o proyectos puntuales.

b. Las demás zonas demarcadas por la Autoridad Ambiental en drenajes de la zona rural, con base en las disposiciones establecidas en la Resolución 061/2007 modificada por la Resolución 1371/2009 o aquellas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como producto de los procesos de planificación intermedia, o proyectos puntuales.

2.3. Todas las obras de infraestructura y edificaciones deberán cumplir con la normativa vigente de construcción sismorresistente y acogerán los espectros y parámetros de diseño establecidos en el Proyecto de Microzonificación del Riesgo Sísmico para Dosquebradas, vigente para el municipio y el que lo sustituya, una vez se ejecute el proceso de armonización y ajuste de la respectiva microzonificación según la NSR-10 o la norma que la modifique o reemplace.

2.4. En las áreas del suelo urbano o de expansión que no hayan quedado incluidas en la microzonificación sísmica (ve mapa FR.CG-06l), deberán aplicar la NSR-10.

3. Restricciones de las zonas con declaratoria de amenaza alta y riesgo altos no mitigable.

3.1. Por inundación

a. Las zonas con condición de amenaza alta por inundación no urbanizadas corresponden a suelos protección y no podrán ser habilitadas para el desarrollo urbano.

b. Las zonas urbanizadas y que actualmente hacen parte de las zonas señaladas con condición de riesgo alto por inundación, serán incorporadas a los suelos de protección del municipio, una vez se den los resultados de la actualización de la simulación hidráulica de las quebradas principales. La simulación hidráulica deberá iniciarse con aquellos drenajes localizados en la zona suroriental (Frailes y La Víbora), en sentido sur norte.

3.2. Por fenómenos de remoción en masa

a. Las zonas no urbanizadas categorizadas como de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa corresponden a suelos protección y no podrán ser habilitadas para el desarrollo urbano.

b. Las zonas identificadas por la Dirección de Gestión del Riesgo (DIGER) como puntos geotécnicos críticos en el suelo urbano y rural (ver mapa FR.CG-06k).

c. Las medidas para el manejo de la ladera norte del río Otún, corresponden a las dispuestas en la zonificación (ver mapa FR.CG-06k) y usos definidos por la DIGER para esta zona (ver diagnóstico de amenazas y riesgos de origen natural y antrópico tecnológico, ítem, ladera norte del río Otún).

4. Medidas para los sectores determinados como de reubicación.

a. En los sectores determinados como de reubicación, sólo se admitirá reforzamiento estructural (reparaciones físicas sobre la estructura y cubierta sin alterar los índices de ocupación y edificabilidad), cuando técnicamente sea necesario para garantizar la seguridad física e integridad de sus moradores, con la autorización del Curador Urbano y bajo la vigilancia de la Secretaría de Control Físico (Alcaldía Municipal de Dosquebradas, 2000).

b. En los sectores determinados como de "estabilización" o de "protección", se admitirá la actuación urbanística de reforzamiento estructural, que autorice reparaciones físicas en las edificaciones tendientes al mejoramiento de las mismas, tanto estructurales como en la naturaleza de los materiales de construcción, sin alterar los Índices de ocupación y edificabilidad.

c. No se adelantarán procesos de legalización de las viviendas localizadas en los suelos determinados como de Estabilización o de "protección", sin que antes se hayan ejecutadas las obras de mitigación de riesgo previstas en los estudios.

d. Los predios liberados por los procesos de reubicación serán escriturados al municipio para que se incorporen al sistema de espacio público.

e. El manejo de áreas liberadas en zonas de riesgo no mitigable por procesos de reasentamiento se hará según lo dispuesto en el estudio "Plan de acción para el manejo integral de áreas liberadas por procesos de reasentamiento en zonas de alto riesgo no mitigable en el municipio de Dosquebradas, Risaralda", elaborado en 2006 por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial a través del FONADE.

Artículo 73. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN DE ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS DE ORIGEN ANTRÓPICO - TECNOLÓGICO.

1. Los usos comerciales existentes y nuevos al interior del suelo urbano que por su carácter afecten la movilidad de las personas, los ciclistas y de los vehículos o la salud ambiental del entorno, deberán contar con sus respectivos planes de implantación de forma tal que se minimicen los impactos negativos alrededor de su zona de influencia directa. Los usos especiales están definidos en el capítulo de Usos del Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Se deberán cumplir los estándares vigentes a nivel nacional referidos al diseño de infraestructura, redes contra incendios, manejo de residuos

sólidos, procesos constructivos, radios de aislamiento para actividades industriales, zonas de operación y mantenimiento, sistemas de protección de integridad de la infraestructura del municipio, canales y vías de distribución de materiales químicos en el municipio.

3. Los sitios para eventos masivos y aglomeraciones señalado en la sectorización de usos de riesgo tecnológico, deberán cumplir con la formulación del Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP-D.2157/2017).

4. Los usos industriales localizados en La Badea y el sector de La Macarena, deberán recuperar, conservar y mejorar la función aislante de los relictos de bosque que sirven de corredores naturales de la parte baja de la quebrada Dosquebradas y que sirven de separadores naturales entre el sector de La Macarena y el sector de la Badea. De igual forma, las instituciones educativas localizadas en este sector deberán mejorar su entorno arbóreo como medida aislante de ruido ambiental propio del entorno industrial en el cual se encuentran.

5. Respecto al Sistema de transporte de hidrocarburos - Poliducto- Puerto Salgar-Cartago –Yumbo, dado que se aprobó el abandono técnico y desmantelamiento de la tubería de 8' de diámetro y 32.2 Km de longitud de la red que quedó fuera de servicio entre el PK155+949 (vereda Guayabal en el municipio de Chinchiná) y que pasa por Dosquebradas, ingresando por la vereda Aguazul y termina en el PK 201+162 en la planta de Ecopetrol S.A. de Pereira, el municipio acoge el Plan de Manejo Ambiental de la Empresa Ecopetrol S.A. señalado para dicho sistema de transporte (Resolución ANLA 1362 del 7 de noviembre de 2014, que modificó el artículo 4° de la resolución 0082 del 30 de enero de 2013).

6. Respecto a las líneas de alta tensión de las empresas de energía se dará cumplimiento a los retiros señalados por la normatividad vigente.

7. Las entidades públicas, privadas y comunitarias administradoras de los servicios públicos en el municipio de Dosquebradas, deberán realizar los análisis específicos de riesgo y planes de contingencia y demás requisitos planteados en el artículo 42 de la ley 1523 de 2012; además deberán cumplir lo lineamientos técnicos y distancias de aislamiento recomendadas, para la instalación, mantenimiento y retiro de la infraestructura necesaria de prestación de servicios públicos.

8. Las entidades públicas, privadas o comunitarias del municipio de Dosquebradas que desarrollen actividades industriales, de prestación de

servicios públicos o de cualquier naturaleza que generen amenazas de origen tecnológico deberán analizar la probabilidad de ocurrencia de desastres en el marco del artículo 42 de la ley 1523 de 2012, formulando los respectivos planes de emergencia y contingencia, los cuales deberán ser enviados a la DIGER para la consolidación de la información de conocimiento de riesgo tecnológico en el municipio.

9. La Secretaría de Planeación del municipio de Dosquebradas previo concepto técnico de la DIGER fundamentado en los análisis obligatorios de riesgo definidos en el artículo 42 de la ley 1523 de 2012 establecerá los lineamientos y condicionamientos de uso de suelo para áreas susceptibles a riesgos tecnológicos con el fin de ampliar los niveles de protección de los ciudadanos.

Artículo 74. RESTRICCIONES DE USO Y ACTIVIDAD EN ÁREAS IDENTIFICADAS COMO DE RIESGO ANTRÓPICO-TECNOLÓGICO. La Secretaría de Planeación con el acompañamiento de la Dirección de Gestión del Riesgo– DIGER, la Secretaria de Salud y Seguridad Social y el Cuerpo Oficial de Bomberos, con el objeto de hacer una adecuada ubicación de las industriales y actividades comerciales que generan contaminación, ya sea por emisiones atmosféricas, olores ofensivos, ruidos, residuos sólidos y vertimientos, realizó a lo largo del corredor de la Variante La Romelia-El Pollo y el sector de La Badea, la sectorización de los usos industriales, comerciales y de servicios que actualmente funcionan, en los términos del decreto nacional 2157 de 2017.

Conforme lo anterior se delimitaron los sectores de actividades para el manejo del riesgo tecnológico según el decreto en mención y que son señalados en el mapa FR.CU-18d amenaza antrópico-tecnológica.

Artículo 75. LICENCIAS AMBIENTALES. En la tabla 53 "Sector normativo donde se localizan las empresas con licencias ambientales vigentes", se listan las licencias ambientales que fueron aprobadas antes de la vigencia de este POT, razón por la cual se reconoce su prexistencia.

Parágrafo 1. Una vez esta llegue a su término de vencimiento, deberá acogerse a la norma de uso de suelo vigente.

Parágrafo 2. Esto mismo aplicará, para aquellas licencias ambientales que estén en trámite de aprobación, y que estén radicadas en debida forma ante la autoridad ambiental.

CAPÍTULO II
SISTEMA DE PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 76. DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL PATRIMONIO MATERIAL. De acuerdo con la definición de los componentes del patrimonio cultural del municipio, estos se clasifican en:

1. **Sectores de interés patrimonial por alto valor histórico:** Son aquellas porciones del territorio municipal que deben ser protegidas dada su importancia histórica en términos de su papel en el desarrollo municipal y regional. También son objeto de protección aquellas áreas de funcionalidad histórica para el uso socio-cultural.

2. **Áreas patrimoniales - Bienes inmuebles de interés cultural**: son inmuebles de interés patrimonial las obras arquitectónicas del orden habitacional, religioso e institucional, cuyas presencias en el territorio urbano-rural es testimonio histórico del municipio.

3. **Caminos ancestrales - Sectores de interés cultural por hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas:** Comprende las áreas en las cuales históricamente se ha registrado la presencia de hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas de la cultura Quimbaya.

Parágrafo. Los componentes del patrimonio cultural del municipio están identificados en el Mapa FR.CG-05, las definiciones y los criterios para su incorporación se definen en el DTS Componente General ítem. 6.5.3. Componentes del patrimonio cultural del municipio de Dosquebradas.

Artículo 77. SECTORES DE INTERÉS PATRIMONIAL POR ALTO VALOR HISTÓRICO. Para el Municipio de Dosquebradas se identifican los siguientes sectores de interés patrimonial por alto valor histórico:

1. **Antiguo camino de los Venados**: Este camino partía del histórico puente de madera con techo de paja construido sobre el río San Eugenio, y en el que a partir de esta obra de beneficio público, con su respectiva casa de peaje destinada al cobro de derechos para el paso de carga, mercancías, personas y animales que venían del Estado Soberano de Antioquia rumbo al Cauca, o

viceversa se encaminaba pendiente arriba por la falda hasta alcanzar el primer Alto de la Cruz, también llamado Alto del Campanario, donde quedaban la laguna del Espejo y un cementerio indio.

2. **Piedemonte del alto del Nudo (sectores La Alquería y Alaska)**: Toda la terraza de la Badea y piedemonte del alto del Nudo son sitios con un alto valor histórico porque fueron el asiento de la princesa Yanuba, hija del señor principal de la gran nación Quimbaya, el señor Tucurumbí, como lo confirma igualmente la investigación sobre los nombres originales realizado por el IGAC. Lo confirma igualmente el conjunto de placas antropomorfas elaboradas en oro martillado y halladas en la guaca de La Badea (actual zona de parqueo del colegio Empresarial, frente al ICA), a mediados en 1987, en Dosquebradas. Esta tumba fue reseñada por la arqueóloga Marianne Cardalle y publicada por el Boletín del Banco de la República. Por esta causa, los suelos de esta parte del municipio son considerados de alto valor histórico por su ancestro Quimbaya, como quiera que las laderas y piedemontes que lo circundan presenten indicios antrópicos de este tipo y de períodos anteriores.

3. **La Marcada, zona de pueblos indios y veneración Quimbaya**: La zona de La Marcada (vertientes del río San José – pueblo indio Quimbaya de Suitama), una zona con un alto potencial arqueológico en donde los entierros masivos de los aborígenes nos hablan de la aniquilación masiva y la pobreza, pero también de la existencia de un grueso núcleo de población.

4. **Finca Alaska, vereda La Cima**: Ubicada en una zona de laderas con evidencias de intervención antrópica precolombina producto del asentamiento de los antiguos pobladores, localizada en la vereda La Cima.

Artículo 78. SECTORES DE INTERÉS PATRIMONIAL POR ALTO VALOR CULTURAL. Para el Municipio de Dosquebradas se identifican los siguientes sectores de interés patrimonial por alto valor cultural:

1. Santuario de la Virgen de la pureza
2. Viacrucis La Badea
3. Túnel del Ferrocarril, sector de El Boquerón, vereda Aguazul.

Artículo 79. BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL. Se reconocen los siguientes bienes inmuebles en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial:

1. Templo de Santa Teresita, o La Capilla
2. Lago de Pradera:
3. Hacienda el Bosque:

Artículo 80. NORMATIVA PARA LOS ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA RURAL. El patrimonio cultural y específicamente el patrimonio arqueológico y su normativa para el suelo rural, se regirá por lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 modificada por la ley 1185 de 2008 y las normas que lo modifiquen o la sustituya y lo establecido en el presente POT en las normas estructurales para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, definiendo para la zona rural los sectores de interés patrimonial de preservación y los inmuebles puntuales.

Artículo 81. ELABORACIÓN DE UN PLAN DE PROTECCIÓN PATRIMONIAL. El Municipio elaborará un Plan de Protección Patrimonial orientado a valorar, proteger, conservar y asegurar la permanencia de los bienes culturales que sean inmuebles o sectores de interés patrimonial en el territorio municipal.

El Plan de Protección Patrimonial será realizado por la Secretaría de Planeación Municipal en el mediano plazo a partir de la entrada en vigencia del presente POT de conformidad con las competencias señaladas por la Ley 397 de 1997 modificada por la ley 1185 de 2008 y las normas que lo modifiquen o la sustituya al Alcalde y para el Concejo según la Constitución Nacional y la Ley 388 de 1997 modificada por la ley 1185 de 2008 y las normas que lo modifiquen o la sustituya.

Parágrafo. La norma establecida en el acuerdo del POT en relación con el patrimonio cultural debe considerarse transitoria hasta tanto se expida la reglamentación que se implemente como resultado de la elaboración del Plan de Protección Patrimonial. Todo proyecto de intervención en los bienes inmuebles de interés cultural será sometido a consideración de la Secretaría de Planeación Municipal.

CAPÍTULO III
SISTEMA FÍSICO ESPACIAL

SECCIÓN I
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

SUBSECCIÓN I

CONFORMACIÓN DEL SISTEMA

Artículo 82. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Constituyen el sistema de servicios públicos domiciliarios los siguientes sistemas:

1. Sistema de Acueducto del municipio de Dosquebradas compuesto por las estructuras técnicas, administrativas y los sistemas de abastecimiento de las empresas SERVICIUDAD E.S.P con una cobertura del 76,4%, ACUASEO S.A. E.S.P. con una cobertura del 8,2% y la diversidad de prestadores comunitarios con una cobertura del 15,4%

2. Sistema de Alcantarillado el cual está compuesto por las estructuras técnicas, administrativas, las redes de alcantarillado y colectores interceptores de las empresas SERVICIUDAD E.S.P. con una cobertura actual del 96% y la empresa ACUASEO S.A.E.S.P. con una cobertura actual del 4%.

3. Sistema de Energía Eléctrica – Solar u otras y Alumbrado público, el cual está compuesto por las estructuras técnicas, administrativas y los sistemas eléctricos de la Central Hidro Eléctrica de Caldas CHEC con una cobertura del 95% y la Empresa de Energía de Pereira con una cobertura actual del 5

4. Sistema de telecomunicaciones. el cual está compuesto por las estructuras técnicas, administrativas y los sistemas de telecomunicaciones de las empresas MOVISTAR Y CLARO con el 100% de cobertura en fibra óptica y servicios de telefonía fija y celular en el sector urbano, en el sector rural solo cobertura del servicio de telefonía celular

5. Sistema de Aseo.

6. Sistema de Gas Natural. el cual está compuesto por las estructuras técnicas, administrativas y los sistemas de distribución de gas natural con una cobertura total del 100% en el área urbana prestado pór la empresa EFIGAS E.S.P.con proyecciones a 5 años para prestar el servicio en el corregimiento Alto del Nudo.

Artículo 83. AJUSTE A LAS DISPOSICIONES DE ORDEN NACIONAL PARA LOS ENTES PRESTADORES DE SERVICIOS DE ORDEN COMUNITARIO. Los prestadores de servicios públicos de orden comunitario deberán ajustarse a las disposiciones de orden nacional respecto a implementación de esquemas tarifarios, cobertura, número de usuarios, micro medición, control de pérdidas y demás aspectos contenidos en la ley 142 de 1994 y sus decretos reglamentarios y las demás normas que los adicionen, complementen o modifiquen.

Artículo 84. CRITERIOS DE CARÁCTER FÍSICO - TÉCNICO PARA LA UBICACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS. Las empresas prestadoras deberán tener en cuenta los siguientes criterios para la extensión de sus redes:

1. Las redes deben de construirse por el sistema vial o sitios disponibles de espacio público.
2. La ubicación debe ser coherente con la demanda del servicio, se deberá ubicar en lugares donde no genere obstrucción e impacto en el medio ambiente.
3. Los proyectos y redes deberán estar geo-referenciados con el propósito de establecer las respectivas zonas o fajas de servidumbres públicas o privadas para el paso de las redes correspondientes y para garantizar la adquisición de derechos.

SUBSECCIÓN II

SISTEMA DE SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO

Artículo 85. SISTEMA DE SERVICIO PÚBLICO DE ACUEDUCTO. El sistema de Acueducto permite el cubrimiento de la necesidad de agua potable en el área urbana, en el marco de la sostenibilidad del recurso hídrico y el desarrollo urbano sostenible. Está constituido en el área urbana por la infraestructura para el almacenamiento y las redes matrices, secundarias y locales.

Parágrafo 1. El Plan adopta los Planes Maestros y Planes de Inversión, de las empresas prestadoras, para cubrir la demanda tanto en las áreas urbanas como en las rurales.

Parágrafo 2. La localización de infraestructuras del sistema de acueducto está permitida en toda el área urbana y en las áreas que conforman la Estructura Ecológica Principal queda supeditada a las normas específicas aplicables o a las condiciones que establezcan los planes o acuerdos de manejo ambiental o los instrumentos aplicables.

Artículo 86. OCUPACIÓN Y RETIROS NORMATIVOS. Las empresas prestadoras del servicio público deberán garantizar los retiros especificados por la ley en sus redes y estaciones de servicio.

Artículo 87. CERTIFICACIÓN SOBRE DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS. La expedición de licencia de urbanización para cualquier actuación urbanística que pretenda ser desarrollada en suelo urbano y de expansión estará sujeta a la presentación de los documentos y certificaciones sobre disponibilidad, factibilidad o viabilidad de servicios públicos exigidas por el Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen o reemplacen, para el suelo de expansión urbana además se sujetara a lo dispuesto en el artículo 30 del presente acuerdo.

Parágrafo primero: Entiéndase por Factibilidad de servicios públicos. Es el documento mediante el cual el prestador del servicio público establece las condiciones técnicas, jurídicas y económicas que dentro de procesos de urbanización que se adelante mediante el trámite de plan parcial permitan ejecutar la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios. Dicha factibilidad tendrá una vigencia mínima de cinco (5) años. Una vez concedida la factibilidad no se podrá negar la disponibilidad inmediata del servicio, siempre y cuando el solicitante haya cumplido con las condiciones técnicas exigidas por la empresa de servicios al momento de otorgar la factibilidad, esto de conformidad con el decreto 3050 de 2013 y las normas que lo adicionen, modifiquen o reemplacen.

Artículo 88. CESIÓN OBLIGATORIA DE REDES DE SERVICIO. Toda la infraestructura de servicios de acueducto y alcantarillado deberá ser cedida a la empresa prestadora de servicios mediante un acta en la cual se reciba a conformidad el inventario total de la tubería y accesorios hidráulicos con su respectiva certificación de calidad y la póliza de estabilidad de las obras por un término de cinco años a partir de la fecha de la entrega.

Artículo 89. PROGRAMACIÓN DE OBRAS. La ejecución de las obras programadas por los prestadores de servicios públicos en sus redes de servicios, se deberá programar de manera simultánea con las obras públicas que adelante el municipio de Dosquebradas.

SUBSECCIÓN III

SERVICIO DE ALCANTARILLADO

Artículo 90. SERVICIO PÚBLICO DE ALCANTARILLADO. Las Empresas prestadoras del servicio público de alcantarillado y las entidades comunitarias que presten el servicio deben ajustar sus respectivos Planes Maestros y ejecutar las acciones pertinentes con el propósito de dar cumplimiento a las directrices del presente Acuerdo.

Artículo 91. SEPARACIÓN DE REDES EN NUEVOS DESARROLLOS. Toda infraestructura sanitaria para los nuevos desarrollos urbanísticos deberá proveer redes de alcantarillado separadas para aguas lluvias y para aguas residuales (Resolución 0330/2017 Reglamento Técnico del Sector Agua potable y Saneamiento Básico -RAS- 2017).

Artículo 92. IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE COLECTORES DE AGUAS LLUVIAS. Las Empresas prestadoras del servicio de alcantarillado, en coordinación con el Municipio, deben iniciar la realización de estudios para el diseño de un sistema de colectores de aguas lluvias con disposición directamente a las quebradas. Estos a su vez deberán proyectar el monto de las inversiones requeridas y las posibles fuentes de financiación.

Artículo 93. PLANES DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS. Se reconocen como parte integrante del presente Acuerdo, el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), para la zona urbana y de expansión del municipio de Dosquebradas, presentado por la Empresa de Servicios Públicos SERVICIUDAD E.S.P., y sus correspondientes mapas, el cual fue aprobado por la CARDER mediante Resolución 1982 del 28 de diciembre de 2007 y el PSMV de la Empresa de Servicios Públicos ACUASEO, aprobado por la CARDER, mediante Resolución 0142 de febrero 11 de 2013.

Artículo 94. SANEAMIENTO EN SUELO RURAL. Todo desarrollo constructivo que se adelante en suelo rural deberá disponer de sistemas de tratamiento de las aguas residuales domésticas individuales o colectivas, y cumplir la normativa sobre tratamiento de aguas residuales que defina para el efecto la autoridad ambiental y acorde con el Decreto 1076 de 2015, así mismo deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Cuando la normativa ambiental así lo exija, deberá contar con el respectivo permiso de vertimiento.

2. Para actividades con vertimientos diferentes al doméstico, se deberá garantizar además del cumplimiento de las normas para los parámetros de control y de los objetivos de calidad estipulados por la CARDER, para la

fuente receptora, que el mismo no contiene SIS y que de hacerlo, sus concentraciones en el efluente final tratado, cumplen con las normas nacionales vigentes (Resolución 3930/2010, D.050/2018, 0631/2015) (y/o normas de referencia en ausencia de ellas en el territorio nacional.

Artículo 95. SANEAMIENTO EN SUELO SUBURBANO RESIDENCIAL DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE. Los proyectos que se desarrollen en las porciones de suelo suburbano señaladas para el desarrollo de vivienda campestre deberán garantizar el correcto diseño y construcción y operación de Sistemas de Tratamiento de Aguas Residuales, acorde con las normas de vertido, y cumplir las normas vigentes para localización, retiros (que establece el RAS 2017 y protección de la comunidad y de otros recursos; el interesado deberá solicitar el respectivo permiso de vertimiento, cumpliendo con todos los requisitos estipulados por la autoridad ambiental.

Artículo 96. SANEAMIENTO EN LA ZONA RURAL DISPERSA. Los propietarios de cada predio están en la obligación de tratar las aguas residuales generadas en las viviendas o producto de las actividades económicas desarrolladas en éstos, a través de sistemas de tratamiento que cumplan con las normas de vertimiento establecidas en el Decreto 1076 de 2015 que incluyan la disposición final del efluente tratado, la resolución 0631/2015, el Decreto 050/2018, el Decreto 3939/2010 y de la autoridad competente, así mismo deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Los sistemas de tratamiento deberán estar ubicados al interior del predio correspondiente al desarrollo y sus vertimientos deberán cumplir con los niveles de calidad hídrica exigidos por la legislación ambiental y los parámetros de calidad del agua establecidos para el río Otún y quebrada Dosquebradas en el Plan de Ordenamiento de las fuentes Hídricas Superficiales el río Otún y la quebrada Dosquebradas -PORH (Resolución 3735 de 2015)

2. Los desarrollos constructivos deberán respetar las áreas requeridas para la localización y funcionamiento adecuado del sistema de saneamiento y su área de influencia, considerando el área de lote mínimo exigida, los retiros técnicos y los drenajes hídricos presentes en la zona. Se prohíbe la localización de cualquier estructura de saneamiento hídrico en el espacio público.

Artículo 97. PLANES DE SANEAMIENTO Y MANEJO DE VERTIMIENTOS -PSMV- EN CENTROS POBLADOS RURALES Y SUS ZONAS DE EXPANSIÓN. La Administración Municipal deberá elaborar para los Centros Poblados Rurales los PSMV correspondientes, previendo en su formulación las posibilidades de desarrollo que dichos asentamientos tengan en los períodos de tiempo señalados (corto, mediano y largo plazo), acorde con la Resolución CARDER 252 de 2007 y aquellas que la modifiquen o sustituyan, en la cual se establecen los Objetivos de Calidad para los cuerpos de agua en el Departamento de Risaralda. Una vez entre en vigencia el presente Acuerdo, la administración municipal tendrá un plazo de diez (10) años para formular los PSMV de centros poblados rurales.

Artículo 98. PARTICIPACIÓN EN LA PLANTA METROPOLITANA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. El municipio de Dosquebradas apoyara a las empresas de servicios públicos en la gestión de recursos del nivel regional y nacional para la construcción de nuevos tramos de colectores interceptores de aguas residuales domésticos. Como se trata de obras de inversión diferentes al alcantarillado pluvial, no incluidas en los planes de acción de los PSMV, se deberá analizar el costo y los plazos de ejecución de dichos estudios. Estos a su vez deberán proyectar el monto de las inversiones requeridas y las posibles fuentes de financiación.

SUBSECCIÓN IV

SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 99. AJUSTE DE REDES A NORMATIVA DEL RETIE: Para una adecuada prestación del servicio, las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica deberán ajustar la instalación de líneas de alta y media tensión en cumplimiento de lo dispuesto por la Resolución 180398 del 7 de abril de 2004 – RETIE- o aquella que lo modifique o sustituya, en los términos que en ella se establecen.

Artículo 100. REUBICACIÓN DE REDES Y ELEMENTOS DE SOPORTE: Las empresas prestadoras del servicio público de energía deben iniciar un proceso de reordenamiento de la infraestructura que pueda obstaculizar el desarrollo de los proyectos especiales (plan parcial centro, autopista del café, eje de actividad económica especial Troncal de Occidente) identificados en el presente POT.

Artículo 101. COBERTURA EN SUELO RURAL: Las Empresas prestadoras del servicio público de energía deben garantizar la cobertura y continuidad en el sector rural municipal.

Artículo 102. REDES DE ENERGÍA EN NUEVOS DESARROLLOS URBANÍSTICOS: Se respetarán los corredores de afectación de las líneas de alta tensión para desarrollar proyectos urbanísticos. La instalación de postes y demás infraestructuras a lo largo de los tramos de carreteras nacionales que cruzan el municipio estará sujeta a las disposiciones sobre fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión previstas en la Ley 1228 de 2008 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan (Resolución 90708/2013 ministerio de minas y Energía, Reglamento Técnico de instalaciones Electricas), así mismo deberá cumplir con los siguientes lineamientos:

1. Se exige a los nuevos desarrollos urbanísticos que sean clasificados como estratos tres o mayores, la implementación de canalización subterránea de las redes de energía y telefonía sobre las vías arterias principales y secundarias de la malla vial que adopte el plan.

2. Se debe proyectar la canalización de redes de energía y telefonía en la zona del centro, iniciando estas acciones con el proyecto de plan parcial de renovación urbana del centro C.A.M.

Artículo 103. SERVICIO DE ENERGÍA PARA ZONAS INDUSTRIALES. El municipio facilitará y promoverá ante las empresas prestadoras la provisión del servicio de energía eléctrica para las zonas industriales existentes y para las que sean desarrolladas en suelo de expansión, en las condiciones técnicas requeridas para el adecuado desarrollo de las actividades productivas.

Artículo 104. ALTERNATIVAS DE ENERGÍA LIMPIAS RENOVABLES. Se permite en las futuras urbanizaciones, parcelaciones y/o construcciones implementar nuevas energías limpias renovables que no genere emisiones de carbono a la atmosfera (solar, eólica, biomasa, biogás, geotérmica y otras)

Artículo 105. SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO. Las Empresas prestadoras del Servicio de Alumbrado Público tienen la obligación de garantizar la cobertura y continuidad en la prestación del servicio en los espacios públicos, equipamientos colectivos y ejes viales del perímetro urbano y de expansión municipal.

SUBSECCIÓN V

SERVICIO PÚBLICO DE ASEO Y GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Artículo 106. GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS. La Gestión Integral de Residuos Sólidos para el Municipio de Dosquebradas está definida de acuerdo con el **numeral 24 del artículo 14 de la ley 142 de 1994**: "Es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos. De igual manera lo constituyen las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos."

Artículo 107. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS. Se establecen las siguientes condiciones generales para la prestación del servicio público de aseo:

1. La administración municipal deberá actualizar el Plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS, anualmente, conforme el Artículo 88, Decreto 2981 del 2013, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

2. Se reconoce como hecho metropolitano lo dispuesto en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, Plan Integral de Desarrollo Metropolitano PIDM "Hacia la armonización regional sostenible 2021-2032" o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, donde se propone como hecho

metropolitano: "la gestión integral de servicios públicos", orientado a apoyar la gestión de residuos sólidos en el AMCO.

3. El municipio de Dosquebradas adopta la Política Nacional para la Gestión Integral de Residuos Sólidos (CONPES 3874, 2016), con relación al fortalecimiento de los procesos de regionalización, apoyándose para la prestación del servicio público de aseo de manera supramunicipal en sus componentes de tratamiento, aprovechamiento y disposición final.

4. La destinación de espacios para la gestión de residuos sólidos en el territorio del municipio de Dosquebradas no afectará la estructura ecológica principal del municipio y se deberá prestar especial atención a los suelos protección del recurso hídrico y de la biodiversidad.

5. Se requiere incentivar a través del PGIRS o por iniciativa del municipio la ubicación de gestores privados o público – privados que instalen proyectos con tecnología adecuada para la transformación y aprovechamiento de algún tipo de residuos generados en el municipio, con el fin de reducir la presión y demanda de espacios para la disposición final.

6. La sectorización realizada en el mapa de riesgo tecnológico para el municipio de Dosquebradas, según el Decreto 2157 del 2017 expedido por el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República, será información básica para la ubicación de la infraestructura para el manejo de residuos sólidos.

7. Los criterios para la localización de infraestructura para el almacenamiento, aprovechamiento y/o valorización de RESPEL, se definen en el documento técnico DTS Componente General, en la sección "Lineamientos para el manejo y disposición de los residuos sólidos", el subítem "Manejo de Residuos o Desechos Peligrosos (RESPEL)".

Artículo 108. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS ORDINARIOS. Para el manejo de los residuos sólidos ordinarios se adoptan los siguientes lineamientos:

1. Dadas las condiciones ambientales del territorio evaluadas en el diagnóstico de la presente revisión del POT, no se zonificará área para la disposición final de residuos sólidos ordinarios.

2. La disposición de los residuos sólidos ordinarios se hará en el relleno sanitario regional de La Glorita, vereda Combia del municipio de Pereira.

3. Los sitios destinados a la actividad de almacenamiento y transformación como aprovechamiento, deberán contar con su respectivo plan de implantación o de regularización de la actividad, de forma tal que se manejen los impactos socioambientales y urbanísticos, propios de estas actividades.

4. Los sitios potenciales identificados en el Mapa FR.CG-07e para implementar infraestructuras de transformación de material orgánico, deberán implementar su respectivo plan de implantación, así como contar con los permisos ambientales CARDER.

Artículo 109. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS ORDINARIOS CON POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO. Para el manejo de los residuos sólidos con potencial de aprovechamiento, se adoptan los siguientes lineamientos:

1. La localización de nuevas Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento (ECAS) de residuos sólidos aprovechables, será en las zonas con uso industrial, deberán formular su respectivo plan de implantación, orientado a prevenir impactos ambientales y conflictos socioambientales.

2. Se reconoce el inventario de ECAS existentes en el municipio de Dosquebradas, Anexo imagen 69 del documento Diagnóstico, las cuales deberán acogerse presentar al Plan de Regularización en un periodo no mayor del corto plazo del presente plan. Las que no se encuentren en este inventario, las demás se deberán reubicar en el término de 2 años.

Artículo 110. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS ESPECIALES. Para el manejo de residuos especiales, se adoptan los siguientes lineamientos:

1. Son residuos sólidos especiales, los definidos en el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015 en el Título 2 capítulo 1, articulo 2.3.2.1.1. tales como colchones, mobiliario (sofás, armarios) y llantas.

2. Se identifica en el Mapa FR.CG-07e, la zona de localización potencial para el manejo de los residuos sólidos especiales (actividades de transferencia, aprovechamiento, tratamiento y disposición final a través de incineración) los estudios para la implantación de la actividad, podrán desarrollarse por el municipio o por el gestor autorizado, de conformidad a la legislación ambiental vigente para su gestión.

Artículo 111. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS -RESPEL-. Para el manejo de residuos peligrosos, se adoptan los siguientes lineamientos:

1. Tramitar y obtener las licencias, permisos y autorizaciones de carácter ambiental a que haya lugar, de acuerdo con el artículo 2.2.2.3.2.1. del Decreto 1076 de 2015, y se debe tramitar la solicitud de Licencia Ambiental con la autoridad ambiental competente.

2. Se permite el almacenamiento, transformación o aprovechamiento de los residuos peligrosos señalados en la tabla "Generación de RESPEL por corriente PB 2019 peligrosos" del documento diagnóstico de servicios públicos domiciliarios, sección "Caracterización de residuos peligrosos". Su almacenamiento, transformación o aprovechamiento será en las zonas industriales del municipio.

3. Adoptado el presente Plan, en el término de 5 años, el municipio habrá realizado el estudio que permita identificar la viabilidad técnica, económica social y ambiental para la construcción de plantas de aprovechamientos de valorización de RESPEL.

4. La disposición final de los residuos peligrosos hospitalarios, identificados en el documento diagnóstico dimensión funcional de servicios públicos ítem. 2.8. Caracterización de residuos peligrosos/ tabla 66 corriente Y1.2. "Desechos clínicos BIOSANITARIOS resultantes de la atención salud en hospitales, consultorios, clínicas y otros."; se realizará a través de la tecnología de autoclave o incineración, la zona de localización potencial para la disposición final se identifica en el Mapa FR.CG-07e, y la zona industrial donde cumpla con las normas ambientales establecidas para tal fin.

5. Cualquier empresa cuyo proceso o disposición final de residuos peligrosos tenga asiento en lugares fuera de la jurisdicción de Dosquebradas, podrá realizar libremente su actividad económica en el municipio, en las etapas de recolección y transporte, con los permisos determinados por las autoridades ambientales y sanitarias, debe ser un gestor autorizado para la recolección de RESPEL.

6. Los residuos posconsumo no peligrosos, deberán ser recolectados por un gestor autorizado y se podrán almacenar, aprovechar y transformar en las zonas de actividad industrial.

7. Los criterios para la localización de infraestructura para el almacenamiento, aprovechamiento y/o valorización de RESPEL, se definen en el documento técnico DTS Componente General numeral 6.4.2.4. Manejo de Residuos o Desechos Peligrosos (RESPEL).

8. Brindar un manejo seguro y ambientalmente adecuado de los residuos recibidos de acuerdo con la normatividad vigente.

9. Deberá contar con un plan de contingencia dirigido a garantizar la respuesta rápida y apropiada para aquellas situaciones que así lo ameriten, asimismo, deberá contar con un personal idóneo para su ejecución. Este instrumento debe estar articulado con el plan local de emergencia del municipio, siguiendo los lineamientos del Decreto 321 de 1999: por el cual se adopta el plan nacional de contingencia contra derrames de hidrocarburos, derivados y sustancias nocivas.

Artículo 112. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN O DEMOLICIÓN -RCD-. Para el manejo de residuos de construcción o demolición, se adoptan los siguientes lineamientos:

1. La Administración Municipal, dentro del primer año de vigencia del POT, deberá realizar los estudios para la definición y viabilidad de los sitios para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de RCD, con el acompañamiento de la autoridad ambiental, el Área Metropolitana de Centro Occidente AMCO, y la gobernación de Risaralda, para disponer de un sitio o sitios para la gestión de los RCD y las estaciones de transferencia o puntos limpios, según la normatividad vigente aplicable a estos residuos.

2. Se identifica en el Mapa FR.CG-07e, las zonas de localización potencial para la gestión de Residuos de Construcción o Demolición (RCD).

3. Para el municipio de Dosquebradas es una prioridad la implementación de estudios técnicos, concertados con la autoridad ambiental y armonizado con la "estrategia metropolitana de Gestión Integral de Residuos de Construcción y Demolición RCD. y la adecuación de sitios para la gestión de RCD" en el territorio municipal durante las vigencias de corto, mediano y largo plazo del POT.

4. Como medida contingente, a partir de procesos de concertación con las Alcaldías de los municipios del AMCO y su área de interinfluencia, se podrán gestionar soluciones temporales a la problemática de disposición final de RCD, previa ejecución y protocolización de las acciones necesarias por parte de los municipios intervinientes.

5. El municipio avanzará en la caracterización y tipificación de escombros generados en el territorio, con el propósito de implementar prácticas conducentes a una gestión eficiente de los RCD, donde se privilegien alternativas de reutilización de estos materiales pétreos.

6. Aunado a lo anterior, se debe implementar una estrategia de vigilancia y control teniendo en cuenta que es responsabilidad del generador garantizar el manejo de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) de acuerdo con lo establecido en la Resolución 541 de 1994, resolución 0472 de 2017 y 1257 de 2021

7. Los RCD generados por las actividades de la administración municipal se podrán disponer en los predios con preexistencia, siempre y cuando cumplan con las condiciones de capacidad y cumplan con los requisitos y permisos por parte de la Autoridad Ambiental Competente.

8. Los RCD generados por particulares deberán ser dispuestos conforme a las Resoluciones 0472 del 28 de febrero de 2017 y la 1257 de 2021, expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y articulado con lo establecido en el Plan Integral de Desarrollo Metropolitanos PIDM 2021-2032".

9. Las disposiciones y lineamiento para la localización de los sitios potenciales para la ubicación de equipamientos para la gestión de residuos sólidos en el municipio de Dosquebradas se definen en el documento técnico DTS Componente General numeral 6.4.2.5. Manejo de Residuos de Construcción o demolición RCD.

SUBSECCIÓN VI

SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO

Artículo 113. SERVICIO PÚBLICO DE GAS NATURAL Y GLP. El servicio de gas natural está conformado por los gasoductos de transporte, las estaciones receptoras, los gasoductos de distribución y las estaciones de medición y regulación.

Artículo 114. CRITERIOS PARA EL TRAZADO Y LA CONSTRUCCIÓN DE REDES. Las Empresas prestadoras del Servicio Público de Gas Natural Domiciliario, deberán:

1. Derivar sus redes secundarias del plan maestro de gas, proyectada para nuevos desarrollos urbanísticos bajo las franjas de amoblamiento y los corredores definidos para ese efecto a lo largo del trazado de las vías arterias, colectoras y de las vías locales propuestas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Realizar las instalaciones de redes primarias, ubicar las estaciones de regulación y medición basados en el Plan de Ordenamiento Territorial y bajo los lineamientos de la Secretaría de Planeación Municipal, teniendo en cuenta el trazado de las redes troncales y anillos de distribución en la zona urbana y la programación de construcción de obras de infraestructura; además, deberán proyectar el tendido de redes para prestar el servicio a las zonas de expansión.

3. Cumplir lo establecido en la norma técnica Icontec NTC 2505, o las que la sustituyan, modifiquen o complementen.

4. Disponer de un plan de contingencia para la atención de emergencias, ajustado a la normativa sobre construcción sismorresistente, la microzonificación Sísmica de Dosquebradas o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; este Plan deberá ser revisado y ajustado anualmente,

en coordinación con la autoridad ambiental y las entidades de control y socorro del Municipio.

5. El municipio promoverá y facilitará la extensión de las redes y demás infraestructura para dar cobertura del servicio a las zonas industriales existentes y a las nuevas áreas que sean incorporadas al perímetro urbano y de expansión para el desarrollo de actividades económicas industriales y manufactureras.

CAPITULO VIII
SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES

Artículo 115. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES -TIC-. Está conformado por el conjunto de redes, infraestructura, equipamientos y mobiliario necesarios para la prestación del servicio de tecnologías de información y las comunicaciones, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1341 de 2009 y el Decreto 1078 de 2015. Los servicios de televisión se integran al sistema, conforme lo establece la Ley 182 de 1995. El sistema está compuesto por las comunicaciones alámbricas y las comunicaciones inalámbricas.

Artículo 116. AJUSTE A LA NORMATIVA VIGENTE. Las Empresas prestadoras del servicio de telecomunicaciones y otros servicios de acceso público deben procurar garantizar cobertura, calidad y continuidad dentro del territorio municipal, teniendo en cuenta la normatividad vigente para la prestación de:

1. Televisión por suscripción.

2. Internet.

3. Red digital de servicios integrados (voz, datos, imagen).

Artículo 117. OBJETO DESDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL SERVICIO DE LAS TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN. El presente Acuerdo tiene por objeto reglamentar los principios y las orientaciones generales, para la localización e instalación de las redes y la infraestructura de los servicios de telecomunicaciones en el Municipio de Dosquebradas, a fin de que su implantación se realice con todas las garantías de seguridad y se produzca el mínimo impacto visual y medioambiental en el entorno. Así como también, establecer las condiciones para el despliegue de redes futuras, la regularización de las existentes, y la prestación de todos los servicios de telecomunicaciones.

Artículo 118. ÁMBITO DE APLICACIÓN: Están incluidas en el ámbito de aplicación del presente Acuerdo las infraestructuras para redes de telecomunicaciones y los equipos transmisores y/o receptores a ellas adheridas, susceptibles de generar campos electromagnéticos en el rango de frecuencia de entre 9 KHz a 300 GHz que se encuentren situadas en el Municipio de Dosquebradas o que a futuro sean instaladas, y todas aquellas que por evolución de la tecnología cumplan con el mismo objetivo y mejoren las condiciones generales de operación.

Artículo 119. LINEAMIENTOS PARA LA LOCALIZACIÓN, INSTALACIÓN Y DESPLIEGUE DE LA INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES: La localización, instalación y despliegue de la infraestructura y redes propias para la prestación de los servicios soportados en las Tecnologías de la información y las Comunicaciones (TIC) en el Municipio de Dosquebradas, se sujetará a lo dispuesto por la Ley 1341 de 2009 y por lo establecido en el Capítulo 5 del Título 2 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1078 de 2015 (subrogado por el Decreto 1370 de 2018) y la Resolución 00774 de 2018 expedida por la Agencia Nacional del Espectro -ANE- en lo referente a límites de exposición a campos electromagnéticos, o demás normas que lo complemente, modifiquen o sustituyan.

SUBSECCIÓN VII

TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS

Artículo 120. NATURALEZA DEL SERVICIO. De conformidad con el artículo 212 del Código de Petróleos el transporte de Hidrocarburos se constituye en un servicio público esencial.

El municipio reconoce la infraestructura de transporte de Hidrocarburos al interior de su territorio. El Poliducto ODECA Salgar Cartago cuya localización y

características se encuentran definidas en el Componente General del Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 121. DISPOSICIONES EN MATERIA DE TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS: Para la prestación del citado servicio público se establece:

1. El POT adopta e incorpora en su totalidad la propuesta formulada por Ecopetrol para la reglamentación y manejo de las áreas de influencia de las redes de infraestructuras de transporte de hidrocarburos a su paso por el territorio municipal.

2. Se plantea la necesidad de contar con dos tipos de franjas: i) franja del derecho de vía (DDV) y ii) franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos (FATH). Para su implementación se debe garantizar la constitución de las servidumbres de hidrocarburos que sean necesarias para el correcto trazado de las redes de transporte.

3. Sobre las franjas de derecho de vía y amortiguación no se podrán realizar actividades de siembra de árboles, cultivos de raíz profunda ni construcción de edificaciones temporales y/o permanentes que no guarden relación con las actividades necesarias para el transporte de hidrocarburos.

4. La franja de derecho de vía y amortiguamiento se define en 15 metros a lado y lado del eje de la infraestructura petrolera, para un total de 30 Metros de Franja de Amortiguamiento.

Artículo 122. SISTEMAS ESTRUCTURANTES QUE HACEN PARTE DEL SISTEMA FÍSICO ESPACIAL. El sistema Físico Espacial está conformado por los subsistemas estructurantes de espacios públicos, cuya finalidad es la de señalar las directrices normativas que garanticen las adecuadas relaciones funcionales del municipio y está conformado por los siguientes subsistemas:

a. Sistema de Espacio Público

b. Sistema de Equipamientos Colectivos

c. Sistema de Movilidad, Vías y Transporte

d. Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios

e. Sistema de Patrimonio Cultural y sistema municipal de cultura.

SECCIÓN II
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE

SUBSECCIÓN I

ELEMENTOS Y COMPONENTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 123. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL SISTEMA DE MOVILIDAD. Los principales elementos que inciden en la definición de la estructura del sistema de movilidad de Dosquebradas son los siguientes:

1. La localización del municipio sobre el eje de integración vial regional Troncal de Occidente y su cercanía a las grandes infraestructuras de transporte del occidente del país (Corredor al pacífico Dosquebradas- Pereira-Buenaventura y corredor Dosquebradas –Medellín –Costa Atlántica).

2. El sistema de ejes viales longitudinales de tipo intraurbano, metropolitano e interregional, como la Av. Simón Bolívar, la Av. del Ferrocarril.

3. El Viaducto "Cesar Gaviria Trujillo", elemento que potencia la conurbación Pereira – Dosquebradas.

4. El funcionamiento del corredor troncal de transporte masivo (sistema MEGABUS) utilizando la Av. Simón Bolívar, hecho que estructura el futuro desarrollo urbano municipal y es la base para construir una imagen colectiva de la ciudad.

5. El gran número de quebradas que estructuran la base natural ambiental del territorio, potenciadoras de un futuro sistema integrado de recorridos peatonales y ciclo rutas, fundamentales en el mejoramiento de la movilidad de la ciudad.

6. El contar con un sistema de transporte público urbano de pasajeros y un transporte público veredal de carácter metropolitano, hecho que posibilitaría a través de la integración tarifaria un mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes del municipio.

7. El proyecto cable aéreo, integrado al sistema de transporte público.

8. El futuro proyecto de integración metropolitana, teleférico de movilidad intermunicipal y turística al cerro Alto del Nudo, como un elemento dinamizador del componente turístico y recreativo del municipio, para lo cual se requerirá de una transformación importante en las condiciones actuales de accesibilidad y movilidad, que garanticen una funcionalidad del territorio frente a las nuevas proyecciones.

9. La definición de proyectos que estructuren y potencien la transversalidad y la vinculación vial de los diferentes elementos ambientales del municipio, tales como la Av. la Esperanza, la Av. del Río, el corredor paralelo a la Av. Simón Bolívar (compuesto por la Av. Molinos y la Av. Las Torres).

10. El Tren de Cercanías Eje Cafetero. Se propone como una opción para la movilización de pasajeros no sólo para complementar las diferentes modalidades de transporte masivo sino para fortalecer la movilización de turistas y el transporte de mercancías.

SUBSECCIÓN II

CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 124. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA VIAL. El sistema de movilidad está conformado por el Subsistema Vial y el Subsistema de transporte, los componentes del sistema de movilidad se encuentran localizados en el Mapa FR.CG-07a, los conceptos y definiciones se desarrollan en el numeral 6.5. Sistema Movilidad y Transporte del DTS Componente General.

Parágrafo. Los elementos reconocidos y localizados en el Mapa FR.CG-07a, no podrán ser suprimidos del Sistema de Movilidad.

Artículo 125. SUBSISTEMA VIAL. Los componentes del subsistema vial son los que se relacionan a continuación. Su denominación corresponde a las características del tránsito y de la vía, su relación con las actividades de la población, la accesibilidad, continuidad, longitud y áreas que relaciona; independientemente de la competencia en cuanto a ejecución y mantenimiento. De esta forma, serán de orden nacional, regional, metropolitano y urbano – rural; y se clasificarán de la siguiente manera:

1. **Vías arterias regionales.** Compuesto por las vías integrantes del sistema troncal vial occidental del país, su desarrollo articula o vincula el municipio al contexto regional y nacional, e incorpora como elemento fundamental el sistema vial de la autopista del café. Se definen como corredores de altas especificaciones, su actividad vehicular es independiente a la del tráfico urbano, presenta conexiones con la malla urbana en forma distanciada y con características geométricas especiales que no alteran las condiciones del flujo regional.

2. **Vías metropolitanas.** Constituido por el conjunto de vías que articulan la conurbación Pereira – Dosquebradas, sobre las cuales se canalizan fundamentalmente transporte colectivo y particular, manejan una alta intensidad de tráfico, dada la relación de los dos municipios. El eje principal de esta articulación es el viaducto Cesar Gaviria Trujillo.

3. **Vías Urbano – rural**. Son las vías que redistribuyen los flujos hacia el interior de la zona urbana y rural, permiten el acceso a espacio público, equipamientos y zonas residenciales.

4. **Nodos Articuladores entre el sistema de comunicación Urbano - Rural y el sistema de comunicación Regional.** Intersecciones que permiten redistribuir el flujo vehicular desde el sistema vial regional hacia el interior de la zona urbana, y que por su nivel de servicio deben ser diseñadas y proyectadas para las futuras expansiones en áreas y usos de la ciudad.

5. **Red Vial para Modos Alternativos.** Está conformada por redes peatonales, ciclorutas, trazado para cable aéreo o teleférico.

Artículo 126. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA VIAL. El subsistema vial está conformado por los siguientes elementos:

1. Red Vial Nacional y Regional

2. Red Vial Urbana – Rural

3. Red vial de movilidad urbano - regional

Artículo 127. RED VIAL NACIONAL Y REGIONAL. Está conformada por los Ejes de integración Nacional y Regional, y son consideradas Vías de Primer Orden, las cuales permiten la correcta canalización del transporte de carga y transporte público nacional y regional fundamentalmente; éstos son:

1. **Troncal del Eje Cafetero**: Vía La Romelia – El Pollo. El tramo vial La Romelia - El Pollo corresponde a la Variante de la Troncal del Eje Cafetero, definida en el Decreto 1735 de 2001 como parte integrante de la Red Nacional de carreteras (código de identificación: 29 RSC). Dicho tramo corresponde a lo que el Plan Integral de movilidad metropolitana (adoptado mediante Acuerdo Metropolitano No.17 de 2011) denomina CIRVIAL 3.

2. **Troncal del Eje Cafetero:** Vía Boquerón – La Romelia (conexión con Santa Rosa).

3. **Troncal del Eje Cafetero:** Vía La Romelia - Boquerón (variante puente Helicoidal). El tramo vial La Romelia - Boquerón (variante puente Helicoidal) corresponde al trazado principal de la Troncal del Eje Cafetero, (código de identificación: 29 RSE).

Parágrafo 1: El sistema vial regional deberá ser complementado con la futura Variante Oriental, vía nacional que parte de la intersección de Punto 30 y conecta con la vía La Romelia-Boquerón, conforme a los lineamientos del Plan Integral de Movilidad Metropolitano, y con la ampliación a doble calzada de la variante La Romelia –El Pollo, en la Troncal de Occidente.

Parágrafo 2. En consideración de la fragilidad ambiental de la zona por la que pasaría el trazado de la vía Variante Oriental a su paso por Dosquebradas, el diseño definitivo deberá ser socializado con la DIGER, la Secretaría de Planeación municipal y la autoridad ambiental.

Artículo 128. RED VIAL URBANA – RURAL. ESTÁ CONFORMADA POR LOS CORREDORES VIALES DE ÁMBITO METROPOLITANO Y URBANO-REGIONAL:

1. Red Vial Metropolitana.

Integrado por los corredores viales que permiten conectar o articular la conurbación Pereira – Dosquebradas, hacen parte de estas vías del sistema arterial primario, secundario y colectoras de la estructura vial municipal, tienen fuertes incidencias en la movilidad y accesibilidad entre estos dos municipios.

a. Viaducto Cesar Gaviria Trujillo- Av. Simón Bolívar.

b. Viaducto Cesar Gaviria Trujillo – Av. del Ferrocarril

c. Vía Turín - La Popa

d. Vía Pedregales - Parque Industrial (Pereira)

e. Vía Puente Mosquera - La Popa

f. Vía Sestiadero - La Popa

g. Vía Frailes - Barrio Kennedy.

h. Via Oriental.

2. Red vial de movilidad urbano - regional. Conformado por las vías que comunican la malla vial urbana con el sistema regional Troncal de Occidente. Son:

a. Calle 1, comunica con Av. Turín la Popa, sector bodegas Metropolitanas en la Badea.

b. Transversal 5, Comunica con Av. Turín la Popa, sector la Graciela.

c. Calle 45 (Villa Tury), comunica con Av. del Ferrocarril, sector Playa Rica

d. Av. La Esperanza, comunica con Av. Del Ferrocarril, sector Campestres.

e. Calle 50 (Villa del Campo). Comunica con Av. Del Ferrocarril, sector Playa Rica.

f. Diagonal 66, Comunica con Av. Del Ferrocarril, sector Club de la 3 edad.

g. Calle 34, comunica Av. Ferrocarril, sector Mercados.

h. Diagonal 69 (Bosques de la Acuarela Vía Vereda Filo Bonito.

Artículo 129. NODOS ARTICULADORES ENTRE EL SISTEMA DE COMUNICACIÓN URBANO - RURAL Y EL SISTEMA DE COMUNICACIÓN REGIONAL. Se definen las siguientes intersecciones articuladoras de la movilidad vial urbana- rural, con el sistema de movilidad regional:

Intersección de la vía Troncal de Occidente con:

1. Diagonal 69 A (sector Bosques de la Acuarela IV)

2. Calle 50 (sector Quintas de Aragón y Villa del Campo)
3. Diagonal 66 (sector Estadio)
4. Calle 34 - Vía Vereda Las Hortensias
5. Avenida la Esperanza - Vía Vereda la Unión
6. Transversal 5ª (sector La Badea) - Vía Vereda el Estanquillo
7. Vía de acceso a los campestres.
8. Calle 43.
9. Avenida El Bosque (sector Aguazul)
10. Avenida Los Molinos.
11. Variante Oriental.

Artículo 130. RED VIAL PARA MODOS ALTERNATIVOS. Está compuesto por todos los corredores viales destinados permanentemente para el transporte o desplazamiento de personas en bicicleta o vehículos similares y en aquellos que funcionan con energías limpias. Pueden ser calzadas de uso exclusivo o franjas de circulación anexas a vías vehiculares o peatonales, debidamente demarcadas para la circulación de bicicletas. Incluye los siguientes componentes:

1. **Ciclorrutas**: Comprende la infraestructura que permite la circulación preferente o exclusiva de bicicletas: está constituida por una franja funcional que puede ser independiente o integrada, según el caso, a los andenes, las calzadas o los separadores de las vías. El trazado de la red de ciclorrutas privilegiará los tramos con fines recreativos a lo largo de las rondas de protección y de los parques lineales paralelos a ríos y quebradas, y los tramos con fines de movilidad orientados a relacionar espacios públicos y equipamientos comunitarios con zonas de uso residencial y a estas con centros de empleo (zonas de actividad industrial y comercial).

2. **Cables aéreos:** El cable aéreo para la ciudad de Dosquebradas, constituye una alternativa benévola al acortar los tiempos de desplazamiento Dosquebradas-Pereira, en general es más económica para los usuarios que los sistemas convencionales de transporte público.

Comprende las instalaciones destinadas a la movilidad de personas entre sectores cuyas diferencias topográficas dificultan la provisión de soluciones

convencionales; sistema de movilidad en desarrollo sostenible bajo en carbono que disminuyen los tiempos de viaje y es amigable con el medio natural o el paisaje. La provisión de sistemas de cables aéreos estará orientada prioritariamente a la solución de conectividad entre la zona urbana de Dosquebradas (corredor Frailes-La Popa –La Badea –Turín) y la zona central de Pereira (Megacable), teleférico alto del nudo y a la integración de estas soluciones al sistema integrado de transporte público.

Parágrafo. El plan de ordenamiento territorial propone tres líneas para la ciudad de Dosquebradas, que se precisan en el documento técnico DTS componente general; las cuales podrán ser ajustadas acorde a los diseños o estudio de prefactibilidad.

Artículo 131. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. Los componentes del subsistema de transporte en el municipio de Dosquebradas deben ser concertados con el Área Metropolitana de Centro Occidente por ser la autoridad competente en dicha materia. En la planeación y desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte y con el objeto de favorecer la multimodalidad e intermodalidad, deben observarse los siguientes lineamientos:

1. **Conectividad**: Todo proyecto de infraestructura de transporte debe asegurar su conectividad con la red de transporte existente a cargo de la Nación, los departamentos y/o municipios, directamente o a través de nodos.

2. **Complementariedad modal:** La planeación y desarrollo de programas y proyectos de transporte debe propiciar la complementariedad modal con el fin de potencializar las ventajas de cada modo, aumentar el flujo de bienes y servicios, reducir los costos de distribución física de los productos y facilitar la movilidad y accesibilidad para los pasajeros y la carga.

3. **Complementariedad de Servicios Logísticos**: La aplicación de este lineamiento debe conducir a una provisión coordinada y articulada de servicios logísticos con el fin de contribuir al desarrollo competitivo de los negocios y al reconocimiento de las cadenas productivas a lo largo de corredores logísticos.

4. **Equilibrio:** La planeación y el desarrollo de los proyectos de infraestructura de transporte debe orientarse hacia el máximo aprovechamiento de las potencialidades de las diferentes regiones del país en cuanto a recursos naturales, industrialización, tipos de bienes y servicios que cada una produce o requiere, considerando la eficiencia de cada uno de los modos y la vocación de la carga a transportar.

5. **Redundancia:** En la planeación de todo proyecto de infraestructura de transporte y en la medida de lo posible, se propenderá por el establecimiento de varias alternativas de transporte, monomodales o multimodales, de tal forma que en caso de una eventualidad el sistema de transporte continúe prestando el servicio de manera eficiente. Igualmente, el desarrollo de este lineamiento se encamina a promover la libre competencia.

6. **Sostenibilidad:** Atendiendo a criterios de costo - beneficio, la planeación y desarrollo de todo proyecto de infraestructura de transporte debe propender por: (i) el incremento de la eficiencia y la competitividad en los procesos productivos; (ii) el mejoramiento de la calidad de vida de la población a través del crecimiento económico; (iii) el uso racional de los recursos naturales; (iv) la reducción de externalidades negativas, (v) la conservación del patrimonio ecológico, y (vi) la implementación de mecanismos para contrarrestar los impactos de los fenómenos naturales.

7. **Visión Estratégica:** La planeación de la infraestructura de transporte debe desarrollarse considerando horizontes de mediano y largo plazo, acorde con los Planes de Desarrollo y otras herramientas de planificación de los gobiernos nacional y locales que permitan complementar los proyectos a futuro.

8. **Vocación:** Los proyectos de infraestructura de transporte deben planearse y desarrollarse de acuerdo con los volúmenes y la vocación de la carga o de los flujos a movilizar.

9. **Articulación:** En la planeación y desarrollo de proyectos de infraestructura de distintos niveles de gobierno, de tal manera que se posibilite el desarrollo de proyectos más integrales y competitivos a todo nivel.

Artículo 132. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO. De conformidad con el **artículo 3° de la ley 105 de 1993,** el transporte público es una industria encaminada a garantizar la movilización de personas o cosas, por medio de vehículos apropiados, en condiciones de libertad de acceso, calidad y seguridad de los usuarios y sujeto a una contraprestación económica. Se acogen las disposiciones dadas en la Ley 1972 de 2019, Ley por medio de la cual se establece la protección de los derechos a la salud y al medio ambiente sano estableciendo medidas tendientes a la reducción de emisiones contaminantes de fuentes móviles y se dictan otras disposiciones. El sistema de transporte público en el municipio de Dosquebradas actualmente está conformado por los siguientes servicios:

1. **Sistema Integrado de Transporte Masivo - SITM**: Es un sistema de buses rápidos – BRT (por sus siglas en inglés), que consta de dos líneas troncales que funcionan sobre un carril solo bus y con ingresos definidos en estaciones con plataforma elevada, infraestructura de uso exclusivo del sistema. Opera con buses articulados con capacidad para 145 pasajeros en tres rutas, de las cuales dos rutas metropolitanas (Pereira-Dosquebradas), las cuales terminan en los intercambiadores de Cuba y Dosquebradas, cuencas que son servidas por rutas alimentadoras en busetas con capacidad para 40 pasajeros sobre carriles de uso mixto, es decir, compartidos con el tráfico particular. El sistema SITM cubre actualmente el 36% de los viajes urbanos en transporte público.

2. **Sistema de transporte público individual:** En este sistema se encuentra el servicio de taxis.

a. **Sistema de transporte alternativo.** Es el sistema de transporte conformado por los peatones, las bicicletas y los modos de transporte alternativo individual que funcionen con combustibles limpios. Existe un potencial para el desarrollo de un sistema de bicicletas públicas que sirvan de alimentación al Sistema de Transporte Masivo.

b. **Sistema de transporte mixto:** Presta su servicio a la zona rural a través de buses abiertos, cerrados, y camperos.

El sistema de transporte público se apoya en equipamientos como terminales de ruta, patios, paraderos, estaciones e intercambiadores.

Artículo 133. PROPUESTA PARA EL SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO. La propuesta para el sistema de transporte público se centra en la integración del sistema de transporte en el Área Metropolitana de Centro Occidente Pereira, Dosquebradas y La Virginia. El Plan de Ordenamiento Territorial reconoce el Estudio de reestructuración técnica, tecnológica, legal y financiera del SITP, que actualmente está realizando el AMCO y en el momento de su aprobación acoge los lineamientos y disposiciones determinadas en este.

La propuesta pretende articular las tres rutas troncales del SITM con cuatro rutas pre troncales que funcionen con buses padrones de 80 pasajeros en carriles mixtos preferenciales uniendo importantes polos generadores de viajes en transporte público. Además, se dará la integración tarifaria, de operación y despacho con las rutas auxiliares que recorren los barrios en busetas de 40 pasajeros y unas rutas especiales que llegan a los centros poblados de la zona rural.

SUBSECCION III

CRITERIOS GENERALES PARA EL SISTEMA DE MOVILIDAD

Artículo 134. CRITERIOS GENERALES PARA EL TRANSPORTE PÚBLICO. Como criterios generales para el transporte público, se definen los siguientes:

1. Ser ambientalmente amigable, utilizando combustibles limpios.
2. Satisfacer las necesidades de los ciudadanos, con mayores coberturas, menores tiempos de viaje y mayor accesibilidad.
3. Cubrir circuitos específicos que generen menos congestión y eviten el ingreso a la zona central urbana.
4. El sistema de transporte de pasajeros deberá permitir la integración entre los diferentes modos de transporte.
5. Garantizar la accesibilidad universal.

Artículo 135. LINEAMIENTOS PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD Y DE PARQUEADEROS MUNICIPALES. Se establecen como lineamientos para el proyecto Plan Maestro de Movilidad y Parqueaderos Municipales, los siguientes:

1. El Plan Maestro de Movilidad y Parqueaderos debe cumplir con los lineamientos y estándares de la normatividad vigente.

2. El plan maestro de movilidad y parqueaderos municipal puede cambiar las jerarquías del sistema vial urbano y rural, soportado en un análisis y soporte técnico.

3. Analizar y ajustar la red peatonal y de ciclorrutas y ampliar la cobertura a todo el municipio.

4. Definir las vías que permiten por sus condiciones técnicas y demanda del sector, las zonas de parqueo en vía temporal, por cobro del uso del espacio.

5. Ajustar la normativa para accesos y salidas de parqueaderos y la ubicación de una red de parqueaderos estratégica.

6. La definición de zonas de parqueaderos estratégica debe ser multimodal y cercana al sistema de transporte público, que permita potencializar el uso del transporte público colectivo.

7. Ubicar el terminal de transportes en el sector de La Romelia, el cual debe ser intermodal e integrado al Sistema de transporte público colectivo urbano, rural e intermunicipal.

8. Definir un trazado preliminar de la variante oriental y fomentar la importancia de esta vía para el transporte de carga.

9. Articular la red peatonal urbana y rural y definir la solución peatonal en el sector de la vía La Romelia – El Pollo (instituciones de salud).

10. Análisis de la prefactibilidad de la implementación del cable aéreo e integrarlo al sistema de transporte público.

11. Potencializar la integración del sistema de transporte público y ampliar su cobertura en franja horaria y en todo el municipio.

12. Analizar la movilidad peatonal en las intersecciones de la red vial primaria y secundaria.

13. Definir los paraderos del SITP.

14. El plan maestro de movilidad podrá ajustar secciones viales de la red vial colectora y local.

15. Debe definir el sistema de bicicletas públicas y la ubicación de biciparqueaderos para el municipio.

16. Acorde con el análisis a la movilidad del municipio, el plan maestro podrá ajustar y ampliar los proyectos de infraestructura requeridos y la temporalidad de estos.

17. Ajustar y definir los criterios para la presentación de planes de implantación y los usos especiales.

18. Analizar y proponer conexiones metropolitanas entre Pereira y Dosquebradas.

19. En los Planes de Movilidad y los planes de reducción de la contaminación atmosférica, deben contar con un plan de prevención, reducción y control de la contaminación, independiente de la clasificación de área fuente de contaminación, según lo señala el CONPES 3943 de 2018.

20. Definir medidas que impulsen la utilización de vehículos eléctricos y permitir la ubicación de estaciones de carga en el espacio público y principales equipamientos.

21. Establecer las condiciones y exigencias de parqueaderos para los diferentes subgrupos de equipamientos colectivos. Sitios para los parqueaderos y estacionamientos de vehículos en las vías rurales.

22. Sitios para los parqueaderos y estacionamientos de vehículos en las vías rurales.

Parágrafo transitorio: Los sitios para los parqueaderos y estacionamientos de vehículos en las vías Rurales serán en las franjas, retiros viales o predios aledaños a establecimientos comerciales o de servicios sin obstruir o ocupar la calzada vial mientras se implementan el plan maestro de movilidad.

SECCIÓN III
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

SUBSECCIÓN I

GENERALIDADES DEL SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

DEFINICIÓN Y CONCEPTOS DEL ESPACIO PÚBLICO

De conformidad con lo establecido en el **Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.3.1.2,** el espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial Dosquebradas.

El espacio público comprende los siguientes aspectos:

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

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

3. Las áreas requeridas para la conformación del sistema de espacio público.

Parágrafo. Los Conceptos y definiciones relacionados con el sistema de espacio público están definidos en el documento técnico soporte DTS ítem. 6.6. Sistema Espacio Público.

Artículo 136. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO EN DOSQUEBRADAS. El sistema de espacio público en el municipio está integrado principalmente por las franjas forestales protectoras de las quebradas que conforman el sistema hídrico del Municipio, los ecosistemas estratégicos como humedales, corredores ambientales, relictos de bosque y demás áreas de importancia ambiental y ecológica definidas por la autoridad ambiental competente. Identificados en el mapa FR.CG- 04a FR.CG-07f, FR.CU-11 y FR.CR-26. Su identificación se encuentra relacionada en el Sistema de Espacios Públicos del Componente Urbano y Rural.

Parágrafo: Los Elementos Constitutivos Naturales del Espacio público para el Municipio de Dosquebradas, se reconocen en el marco del Decreto Nacional 1077 de 2015, sin embargo, no hacen parte del sistema de espacio público efectivo y están reglamentados por la Autoridad ambiental y la legislación aplicable reconocida en el sistema ambiental del presente Acuerdo.

Artículo 137. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS. Los elementos constitutivos artificiales del espacio, están dados en el **Decreto Presidencial 1077 de 2015**. Para el Municipio de Dosquebradas se reconocen:

1. **Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular,** constituidas por: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, rampas para personas con discapacidad, andenes, malecones, sardineles, cunetas, ciclo rutas, estacionamientos (bicicletas, vehículos, motocicletas, entre otros), estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, separadores viales, reductores de velocidad, calzadas, carriles, glorietas, puentes vehiculares, túneles, viaductos y los demás que

la norma nacional reconozca en el marco de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

2. **Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro,** tales como: Parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales (museos con salas de exposición, auditorios, teatros y escenarios, corredores y distritos culturales y gastronómicos, desfiles y carnavales) y de espectáculo al aire libre y los demás que la norma nacional reconozca en el marco de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

3. **Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos**, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturas, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos.

4. **Son también elementos constitutivos del espacio público las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada** que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos.

Parágrafo: Los Elementos Constitutivos artificiales para el Municipio de Dosquebradas se reconocen en el Componente Urbano y Rural del presente Acuerdo, el cual deberá ser actualizado por el Plan Maestro de Espacios Públicos del Municipio en el marco de lo determinado en el Decreto 1077 de 2015.

Artículo 138. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES -ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO-. Para el Municipio de Dosquebradas se reconocen los siguientes elementos constitutivos artificiales como parte del grupo de espacio público efectivo para el Municipio:

1. Plazas y Plazoletas.
2. Parques.
3. Zonas Verdes.

4. Miradores.
5. Áreas de cesión.
6. Escenarios deportivos.
7. Centro cultural.
8. Escenarios culturales múltiples comunitarios.
9. Museo con sala de exposición.
10. Bibliotecas satélites.
11. Auditorios y salas de teatro.

Parágrafo: Los Elementos Constitutivos artificiales para el Municipio de Dosquebradas se reconocen en el Componente Urbano del presente Acuerdo, el cual deberá ser actualizado por el Plan Maestro de Espacios Públicos del Municipio.

Artículo 139. CRITERIOS GENERALES PARA EL MANEJO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO. El manejo de los elementos constitutivos artificiales del espacio público, se basará en los siguientes criterios:

1. Proteger, mejorar y ampliar el espacio público, garantizando que el uso común prevalezca sobre el interés particular.

2. Regular los procesos de urbanización, parcelación y construcción, asegurando que la integración de los espacios destinados a áreas de cesión garantice la valoración del espacio público y del medio ambiente.

3. Planificar, recuperar, caracterizar y consolidar el espacio público, asignando especial relevancia al sistema de plazas, parques y zonas verdes.

4. Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación.

5. Incorporar a la red de espacio público o verde del municipio las áreas liberadas por procesos de reubicación (áreas de riesgo no mitigable), una vez ejecutadas las medidas de adecuación, en armonía con las disposiciones normativas en la materia en especial, las directrices de la Autoridad ambiental.

Artículo 140. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS. Con el fin de tener línea referencial para las intervenciones que se realicen sobre el espacio público en el municipio, se definen a continuación los lineamientos generales sobre los que se fundamentará el desarrollo de espacio público y su articulación con los demás sistemas estructurantes y elementos del territorio, buscando el incremento del espacio público efectivo, la consolidación de nuevo espacio público de calidad y armonizado con las políticas ambientales actuales:

1. El sistema de Espacio público deberá estar articulado de manera integral al sistema de movilidad peatonal y alternativo, con el fin de garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de las diferentes zonas del municipio.

2. Para las zonas donde se permita la entrega de áreas de cesión en dinero, su inversión deberá priorizarse para los proyectos de espacio público definidos en el programa de ejecución y su orden de prioridad estará dado por los umbrales de inversión definidos en el presente Acuerdo y las disposiciones dadas en el Plan Maestro de Espacio público.

3. La creación de nuevos espacios públicos desde la administración municipal, deberá prever la creación de espacios que beneficien, complementen y equilibren urbanísticamente los desarrollos habitacionales, culturales y sociales del municipio en las diferentes escalas.

4. Mitigar los desequilibrios urbanísticos que se han generado por el acelerado crecimiento urbano en el municipio a partir de la consolidación de las áreas de cesión con que cuenta el Municipio de Dosquebradas y aquellas, resultado de los nuevos desarrollos urbanísticos.

5. Todos los desarrollos urbanísticos deberán dar cumplimiento con los parámetros dados para la entrega de áreas de cesión y en las zonas priorizadas por el presente POT, en especial en cuanto a criterios de localización y dimensiones mínimas.

6. Todos los nuevos espacios públicos deberán garantizar la adecuada accesibilidad y movilidad de la comunidad en general y su construcción deberá darse en las condiciones que den cumplimiento a las políticas establecidas por el presente POT en cuanto a las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático. articulándose a lineamientos normativos de superior jerarquía como son Determinantes CARDER y Lineamientos Metropolitanos del PIDM AMCO.

7. La implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del espacio público deberán darse en armonía con las directrices del POT y en particular propender por la conservación del paisaje urbano, la sostenibilidad ambiental, la tranquilidad, la libre circulación y propendiendo por la debida ocupación y manejo del espacio público.

8. Generar lineamientos normativos en el componente urbano y rural que permitan la regulación de los procesos de urbanización, parcelación y construcción, asegurando que la integración de los espacios destinados a áreas de cesión garantice la valoración del espacio público y del medio ambiente.

Artículo 141. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES DEL ESPACIO PÚBLICO.

1. Harán parte integral del sistema de espacio público, los elementos constitutivos Naturales definidos en la Estructura Ecológica Principal (EEP) del sistema ambiental del municipio de Dosquebradas.

2. Como parte integral del sistema de espacios públicos en el componente general, se reconocerán todos los suelos que hagan parte integral del paisaje cultural cafetero, en especial aquellos localizados en el suelo rural del municipio.

3. Para la inclusión de los elementos de la Estructura Ecológica Principal (EEP) al sistema de espacios públicos del municipio, deberá garantizarse el cumplimento de las disposiciones normativas de la autoridad ambiental y en caso de posibles intervenciones, deberá garantizarse la accesibilidad a los mismos a partir del desarrollo de un sistema de accesibilidad que dé cumplimiento a la norma nacional vigente.

4. Sobre los espacios públicos que se desarrollen contiguo a los elementos constitutivos naturales de la Estructura Ecológica Principal - EEP, se deberá garantizar el uso, en armonía con los valores ecológicos y paisajísticos del mismo, adecuarse para el disfrute del paisaje, la lúdica y el esparcimiento de manera sostenible, sin el establecimiento de pisos duros y/o infraestructura que atente en contra de sus características paisajísticas, ecológicas, entre otros y en el marco de las Determinantes CARDER y Lineamientos Metropolitanos del PIDM AMCO.

Artículo 142. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO.

1. Se deberá garantizar la existencia de los diferentes instrumentos de gestión y financiación del espacio público, en el marco del CONPES- número 3718 de 2012 y de la normatividad Nacional vigente, los cuales deberán formularse e implementarse en pro de la consolidación del sistema de espacios públicos propuestos por el presente POT.

2. Los espacios públicos propuestos por el presente POT o por el Plan Maestro de Espacios Públicos, deberá definirse de manera articulada con el sistema vial y deberá propender por dar prioridad a la movilidad peatonal y alternativa, así mismo articularse a las directrices normativas del Plan Maestro de Equipamientos y Espacios Públicos Metropolitano.

3. Todo el sistema de circulaciones de edificaciones públicas y privadas deberán desarrollarse al interior del predio y en ningún caso podrán hacer uso del espacio público para ello. En este sentido, no podrá intervenirse ningún elemento que haga parte del perfil vial.

4. Hará parte integral de la norma estructural los lineamientos normativos que se definan en cada uno de los instrumentos complementarios que desarrollan el sistema de espacio público, los cuales deberán consolidar la ciudad de los 15 minutos y las directrices y lineamientos del Modelo de Ocupación definido para el Municipio de Dosquebradas.

5. Deberá generarse una red peatonal segura que articule todos los espacios públicos del suelo urbano del Municipio de Dosquebradas.

6. Garantizar la existencia de espacios públicos de recreación activa y pasiva para el municipio.

Artículo 143. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS COMPLEMENTARIOS ARTIFICIALES DEL ESPACIO PÚBLICO. Los elementos complementarios del espacio público se reglamentarán a través de los diferentes instrumentos facultados por la legislación nacional vigente, dentro de los que se encuentran:

1. Aprovechamiento Económico del Espacio Público.
2. Publicidad Exterior Visual.
3. Aprovechamiento económico del parqueo en vía.

Parágrafo: La reglamentación del Aprovechamiento Económico del Espacio Público y sus diferentes modos, deberá estar reglamentado por la Secretaría de Planeación en el marco de la Guía Metodológica definida por el Ministerio de Vivienda año 2020, en especial las definiciones de competencias e instancias de aprobación.

Artículo 144. DETERMINANTES GENERALES PARA LA CONFIGURACIÓN, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO. La configuración, diseño y construcción de los componentes del espacio público deberá realizarse dando cumplimiento a lo establecido en el Decreto 1660 de 2003 "Por el cual se reglamenta la accesibilidad a los modos de transporte de la población en general y en especial de las personas con discapacidad", la Ley 361 de 1997 "Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones" y el Decreto 1077 de 2015, o la norma que las adicione, modifique o sustituya.

Artículo 145. ÁREAS DE CESIÓN Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y SUELO RURAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS. Con el objeto de lograr un equilibrio armónico en la distribución espacial de la ciudad, las nuevas actuaciones urbanísticas, deberán disponer de áreas de cesión y obligaciones urbanísticas para espacio público y equipamientos colectivos, acordes con los diferentes tratamientos urbanísticos o el tipo de suelo al que pertenezca. Las áreas de cesión públicas y obligaciones urbanísticas obligatorias para el suelo urbano, de expansión urbana y suelo rural del municipio de Dosquebradas son aquellas cargas que las urbanizaciones y construcciones deberán pagar en áreas de terreno o a compensar en dinero con destinación a la construcción de los equipamientos colectivos y espacio público.

Artículo 146. INTERVENCIÓN SOBRE ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Las intervenciones a realizar por personas naturales o jurídicas sobre bienes de uso público incluidos en el sistema de espacio público municipal, deberán estar autorizadas por la Secretaría de Planeación Municipal a través de una Licencia de Intervención y Ocupación del espacio público para la ejecución de las obras, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

SUBSECCIÓN II

NORMAS GENERALES APLICABLES AL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 147. NORMAS APLICABLES AL ESPACIO PÚBLICO VERDE Y RECREATIVO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL. Se definen como tales, las siguientes directrices:

1. Accesibilidad: Los parques, plazas y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, deberán garantizarle a la ciudadanía la accesibilidad, uso, disfrute visual y libre tránsito. Estos espacios deberán tener una relación directa con las vías públicas y garantizar el cumplimiento pleno de las condiciones sobre accesibilidad.

2. Cerramientos y Controles: Sólo el espacio público de propiedad pública cuyas actividades requieran de control y manejo especial podrá tener cerramientos ajustados a los siguientes requisitos:

a. Garantizar la transparencia suficiente que permita a la ciudadanía el disfrute visual del parque. En ningún caso esta deberá ser inferior a un 70 % de transparencia.

b. La altura total del cerramiento no podrá ser superior a 2.40 metros y deberá construirse con materiales que permitan la transparencia visual establecida.

c. Andenes perimetrales: En todos los parques urbanos se deberá proveer andenes perimetrales con un ancho mínimo de 1.2 m.

Artículo 148. DETERMINANTES GENERALES PARA LA UTILIZACIÓN SUBTERRÁNEA DEL ESPACIO PÚBLICO QUE CONFORMAN EL SISTEMA DE PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES. Bajo la superficie de los elementos que conforman el sistema de plazas, parques y zonas verdes, el Municipio podrá otorgar concesiones públicas o privadas para su utilización en proyectos que sean de interés colectivo parqueaderos; esta utilización servirá para desarrollar proyectos puntuales en los casos en que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios.

Parágrafo: Las disposiciones en la materia deberán estar dadas por la Secretaría de Planeación y validadas por el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial. En todo caso, estos elementos también deberán incluirse en la reglamentación del aprovechamiento económico del espacio público.

Artículo 149. NORMAS GENERALES TEMPORALES PARA LOS ELEMENTOS DE AMOBLAMIENTO URBANO. Las normas generales y específicas para el amoblamiento urbano serán definidas por el Plan Maestro de espacio público, Entre tanto, será la Secretaría de Planeación quien determine la normatividad para la localización de los siguientes elementos y a su vez, deberán estar validados por el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial:

1. **Mobiliario urbano**: La localización, implantación y especificaciones técnicas de los componentes del mobiliario urbano tales como elementos de comunicación, de organización, de ambientación, de recreación, de servicios, de salud e higiene y de seguridad.

2. **Otros Elementos del Mobiliario:** El diseño, instalación y ubicación de casetas de vigilancia, cabinas telefónicas, bolardos, canastillas de basura.

3. **Señalización:** La entidad municipal competente deberá definir los criterios para el diseño, dimensiones, especificaciones técnicas, criterios de implantación, ubicación y/o localización de los elementos de nomenclatura domiciliaria.

4. **Movilidad reducida.** Se deberá reconocer, mejorar e incorporar todas las normas y criterios técnicos de diseño para incluir en el espacio público.

5. **Vegetación.** La implantación y ubicación de los componentes de la vegetación natural o intervenida, en las zonas de amoblamiento urbano y en las áreas de cesión publica, deberán procurar la utilización de especies nativas, cuyo sistema radicular no afecte las redes subterráneas de servicios públicos, ni la estabilidad de andenes y calzadas del sistema vial. En las áreas arborizadas que formen parte de la sección de una vía, solo podrán ser utilizadas especies de follaje perenne y se deberá procurar que las líneas de arborización no coincidan con los ejes de redes aéreas eléctricas o de telecomunicaciones.

Artículo 150. NORMAS PARA OTROS ELEMENTOS QUE CONFORMAN EL ESPACIO PÚBLICO. Se constituyen como tales las siguientes:

1. Antejardines. Los antejardines son áreas privadas abiertas, contiguas a la sección de las vías vehiculares, que forman parte del espacio público pero que conservan el carácter privado del predio. Los retiros para antejardín deberán cumplir con las determinantes siguientes:

a. El área definida como antejardín no podrá ser edificada.

b. En todas las vías de los sistemas primario y secundario que contemplen retiro para antejardín se deberá conservar un 50% de su área como zona verde continua.

c. Los antejardines en áreas residenciales deberán ser empradizados y arborizados, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular al predio. Las áreas duras no podrán ser mayores del 50% del área total del antejardín.

d. No se permitirán cerrar ni techar los antejardines, excepto aquellas intervenciones que estén reguladas por el Instrumento de Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio público

2. Otros elementos:

a. El área destinada a estacionamiento deberá estar por dentro de la línea de propiedad y en ningún caso podrá ocupar el área del andén, el subsuelo o de la zona de amoblamiento.

b. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardines menores de cinco (5) metros de profundidad.

c. En los casos que sea necesario el manejo de escaleras exteriores, éstas deberán desarrollarse a partir de la línea de paramento hacia el interior del inmueble.

d. En los accesos a estacionamientos al interior de los predios se permitirá acondicionar una franja dura con un ancho equivalente al ancho máximo del acceso vehicular.

SUBSECCIÓN III

APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 151. APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO. Para desarrollar las políticas de administración y manejo del espacio público, la Administración Municipal podrá otorgar aprovechamientos del espacio público conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 o la norma que los adicione, modifique o sustituya y la guía metodológica establecida por el ministerio de vivienda en el año 2020.

Parágrafo 1. En todo caso, las disposiciones que se definan en este instrumento deberán estar en armonía con los lineamientos normativos de la Ley 2079 de 2020 y las demás normas relacionadas vigentes, en especial el marco regulatorio de facultades, competencias y destinación de los recursos provenientes del uso y aprovechamiento económico del espacio público.

Parágrafo 2. La autorización para el aprovechamiento económico podrá ser suspendida en cualquier momento por la Administración Municipal sin que medie indemnización ni plazo, por razones de interés público o de incumplimiento a las obligaciones que se derivan del mismo.

Parágrafo 3. En los casos que se requiera, además de la celebración de los contratos o convenios requeridos, se deberá obtener la licencia de ocupación e intervención del espacio público de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 152. PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO. El Plan Maestro de Espacio Público para el Municipio de Dosquebradas tendrá como finalidad el desarrollo detallado de las acciones que permitirán el cumplimiento de la política de espacio público definida por el POT y deberá establecer:

1. Cada una de las normas detalladas para alcanzar la meta del indicador de espacio público para el suelo urbano del municipio y el diseño e implementación de los diferentes instrumentos de Gestión y financiación del sistema.

2. Formulación y adopción de la segunda fase del Plan Maestro de Espacio Público para el Municipio de Dosquebradas, el cual deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

a. Complementar la política de espacio público.

b. Definir los objetivos y estrategias para la consolidación del sistema de espacio público propuesto por el Plan Maestro y de acuerdo con los lineamientos del POT, lineamientos del Plan Maestro Metropolitano de Espacio Público y Equipamientos - AMCO.

c. Establecer las directrices para la consolidación del sistema de espacio público en las diferentes zonas normativas del municipio, armonizando estas directrices con las vocaciones asignadas a estos territorios.

d. Definición de las funciones del observatorio de espacio público, en armonía con la búsqueda de la protección y consolidación del segundo sistema estructurante articulador y dinamizador de las dinámicas urbanas.

e. Establecimiento de las directrices normativas de articulación con el paisaje cultural cafetero del municipio de Dosquebradas.

f. Determinación del indicador deseado de espacio público en articulación con la ciudad de los quince minutos.

g. Consolidación del inventario de espacio público del municipio y la definición de los lineamientos que permitan la permanente actualización.

h. Armonización, formulación e implementación de todos los instrumentos de gestión, financiación y control del espacio público definidos en el presente POT.

Artículo 153. CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO Y MANUAL PARA DISEÑO DE ESPACIOS PÚBLICOS DE CALIDAD. La Administración Municipal en cabeza de la Secretaría de Planeación desarrollará la "Cartilla de Mobiliario Urbano" en donde se determinen los elementos complementarios del espacio público, sus características y condiciones de uso, diseño e instalación en el espacio público. Esta cartilla deberá contener:

1. Las fichas normativas para el uso e instalación de estos elementos, además de las condiciones para el manejo, uso y aprovechamiento económico.

2. Desarrollar el "Manual para el Diseño de Espacios Públicos de Calidad", incorporando los componentes de la Ley 1346 de 2009 y su norma complementaria, en donde se determinen las acciones normativas para el diseño universal y adecuación de los espacios públicos para la movilidad peatonal y alternativa en todo el territorio municipal.

Parágrafo: Este instrumento deberá estar diseñado de manera articulada con el Plan Maestro de Espacio Público y la Reglamentación del Uso y Aprovechamiento Económico del Espacio Público.

SECCION IV

SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

SUBSECCIÓN I

DEFINICIONES Y GENERALIDADES DEL SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 154. DEFINICIÓN. Los Equipamientos Colectivos son todas aquellas construcciones públicas y privadas destinadas a satisfacer las necesidades de la población. Estas edificaciones buscan la prestación de servicios públicos a los habitantes en infraestructuras acondicionadas y/o diseñadas de manera idónea para que soporten el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto, y sostener el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda y a las actividades económicas.

Los equipamientos colectivos están dirigidos a dotar a la ciudad de los servicios necesarios para articular las áreas residenciales con las demás actividades urbanas, así como promover el soporte social para lograr una adecuada calidad de vida en el conjunto de la ciudad. En ese sentido, los equipamientos deben pensarse como elementos articuladores de otros sistemas como el de movilidad y espacio público, además de los nodos complementarios y las actuaciones urbanas integrales.

Artículo 155. LOS EQUIPAMIENTOS Y "LA CIUDAD DE LOS 15 MINUTOS". Para la Consolidación de "La ciudad de los 15 minutos", el sistema de Equipamientos colectivos propenderá por permitir desde la norma urbanística la localización de equipamientos públicos y privados en todo el suelo urbano, buscando la proximidad y cercanía a los servicios que demande y en especial a los equipamientos, reduciendo los desplazamientos entre barrios, sectores de la ciudad y centros poblados vecinos.

Articulado al sistema de equipamientos colectivos, la ciudad de los 15 minutos en el municipio estará soportada por el sistema de movilidad peatonal, de transporte público y de movilidad alternativo, que permite que de manera eficiente se logren realizar los desplazamientos de manera segura a los diferentes lugares. Así mismo, estará directamente articulados al sistema de espacios públicos, contribuyendo a mejorar la calidad de vida en los diferentes barrios de la ciudad y permitiendo crear seguridad y eficiencia en el sostenimiento de las infraestructuras públicas que hay en el municipio.

Artículo 156. ELEMENTOS DESDE EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA CIUDAD DE LOS 15 MINUTOS. Los elementos para la ciudad de los 15 minutos desde el Sistema de equipamientos colectivos son:

1. Eficiencia en el Sistema de movilidad peatonal y alternativo para la llegada a los diferentes equipamientos colectivos que se localizan en los Nodos Complementarios (Poli centros).
2. Articulación con el Sistema de Espacios Públicos y el Sistema Ambiental, hacienda parte integral del Proyecto "Entre Parques y Humedales".
3. Creación de las herramientas normativas como con los Planes de Regularización para garantizar la funcionalidad de los diferentes equipamientos existentes.
4. Permitir desde la Norma Urbanística la localización de equipamientos colectivos de gran escala en los diferentes sectores de la ciudad, garantizando unos criterios de implantación adecuados para su optima funcionalidad.
5. Formular el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos, cuya finalidad es la de determinar los parámetros de implantación para los diferentes equipamientos, sus condiciones de articulación a los demás sistemas estructurantes y la definición de proyectos prioritarios para los equipamientos públicos del municipio de Dosquebradas y el Área Metropolitana.

SUBSECCIÓN II

CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 157. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos colectivos y edificios públicos, según el servicio que prestan a la comunidad, se clasificarán en Equipamientos Colectivos – Básicos y Equipamientos Colectivos - Servicios Urbanos Básicos, así:

1. **Equipamientos Colectivos – Básicos.** Son los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial. Los equipamientos Colectivos básicos, como su nombre lo indica, son todas aquellas edificaciones que buscan cubrir todos los derechos básicos de la población y que en su mayoría, son cubiertos por el estado como son la educación, salud, recreación y deporte. Se encuentran contenidos en dos (2) Subsistemas, el de equipamientos básicos esenciales y el de equipamientos básicos comunitarios:

1.1. Subsistema de equipamientos básicos esenciales.

1.1.1. Educación

1.1.2. Salud

1.1.3. De Recreación y Deporte.

1.1.4. Cultura.

1.1.1. Equipamientos Educativos.

Son todos aquellos establecimientos o edificaciones que están destinadas a los procesos de formación de la ciudadanía desde el ámbito personal, cultural y social, fundamentado desde las definiciones de la legislación nacional.
Su clasificación está dada en el marco de la legislación nacional vigente en donde se destacan: Nivel Preescolar, Educación Básica, Educación Media o Vocacional, Educación técnica y Educación Superior.

1.1.2. Equipamientos de Salud.

Los equipamientos de salud son establecimientos dedicados a la prestación de los servicios necesarios para garantizar la salud de la población, en su mayoría se constituyen en públicos y privados y su nivel de complejidad radica en los niveles de atención definidos por la normatividad nacional vigente, entre ellos están los equipamientos de salud de primer, segundo y tercer nivel.

1.1.3. Equipamientos de Recreación y Deporte.

Son todas aquellas edificaciones públicas y privadas dedicadas especialmente a la realización de actividades recreativas pasivas, activas y mixtas. En general están conformadas por uno o varios escenarios. Estos equipamientos están localizados en todo el municipio y en especial dentro del perímetro urbano.

1.2. Subsistema de equipamientos básicos comunitarios. Así mismo, se incluyen aquellos equipamientos que brindan bienestar social a la comunidad y que de igual manera, son programas que el estado tiende a proporcionar con el fin de mejorar las condiciones del desarrollo sociocultural de la población entre ellos se tienen equipamientos culturales, de asistencia social y de culto.

1.2.1. Culturales

1.2.2. De asistencia social

1.2.3. Culto

1.2.1. Equipamientos Culturales.

Son todos aquellos establecimientos públicos y privados dedicados a la promoción, educación y promoción de los derechos culturales de la población, con el objetivo de construir referentes sociales y espacios de interacción. Dentro de este grupo están los museos, casas de la cultura, bibliotecas, centros culturales, teatros.

1.2.2. Equipamientos de Asistencia Social.

Espacios o edificaciones diseñados para la prestación de los servicios de asistencia a la población más vulnerable, que en su mayoría comprenden asistencia, alojamiento, apoyo, prevención. Dentro de estos establecimientos se tienen: Centros de bienestar para para la población infantil, jóvenes, adultos mayores, comedores municipales, centros de recuperación física, psíquica y social, entre otros.

1.2.3. Equipamientos de Culto.

Pertenecen a este grupo todas las instalaciones, edificios o locales de concurrencia pública, destinados al ejercicio colectivo de actividades de culto, ritos o ceremonias de índole religiosa, y espacios de congregaciones y formación religiosa para niños, adultos, así como sus usos complementarios como despacho parroquial, aulas de catequesis y conexos, salones para: convenciones, cafetería, biblioteca, bautisterio, Honras Fúnebres, educación religiosa, entre otras actividades complementarias con el culto o asociadas con la creencia religiosa.

2. **Equipamientos Colectivos - Servicios Urbanos Básicos.** Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se encuentran contenidos en cinco (5) Subsistemas y se clasifican así:

   2.1. Subsistema de Equipamientos de Seguridad y Convivencia

   2.2. Subsistema de Equipamientos Institucionales

   2.3. Subsistema de Equipamientos de Infraestructuras.

2.4. Subsistema de Equipamientos de Servicios Especiales.

2.5. Subsistema de Atención y Prevención de Desastres.

2.1. Subsistema de Equipamientos de Seguridad y Convivencia: Comprende los equipamientos de justicia, seguridad (instituciones de seguridad y defensa como Estaciones de Policía, CAI, Bomberos y todos aquellos que presten protección a la ciudadanía, cárceles y centros correccionales).

2.2. Subsistema de Equipamientos Institucionales: Comprende los Equipamientos institucionales destinados a garantizar el funcionamiento administrativo estatal, distinto a las acciones operativas que cada entidad pueda realizar. Se compone de los equipamientos institucionales locales, municipales, metropolitanas y entidades descentralizadas de escala metropolitana, de ciudad y zonal.

2.3. Subsistema de Equipamientos de Infraestructuras: Compuesto por los Equipamientos para los servicios públicos y de vías y transporte (Terminales de Transporte de Pasajeros, Terminales Urbanos e Interveredales, Estaciones de Cable Aéreo, Patios de Operación y Mantenimiento, Terminal y Estaciones del sistema de transporte masivo).

2.4. Subsistema de Equipamientos de Servicios Especiales: Comprende los equipamientos dispuestos por el estado o los particulares para: el abastecimiento (acopio y comercialización de productos agrícolas y similares, tales como plazas de mercado, centrales comercializadoras de alimentos, centrales de abasto, entre otras). De recintos feriales (Áreas, instalaciones y edificaciones especializadas para la transitoria exhibición y/o promoción de productos o servicios).

2.5. Subsistema de Atención y Prevención de Desastres: Son aquellos equipamientos que tienen como función principal garantizar un apoyo oportuno y eficiente de todos los recursos humanos, técnicos, administrativos y económicos que sean indispensables para la prevención y atención de las situaciones de desastre o calamidad (Centros de Comando Unificado, Bomberos, Defensa civil y Cruz Roja).

Artículo 158. COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos Colectivos se clasifican según sus características, singularidades y condiciones de accesibilidad, para determinar la escala de cobertura que se les otorgará en el territorio. Esta clasificación permite entre otros aspectos, el establecer su localización, escala en la prestación del servicio y las condiciones normativas para su funcionamiento e implantación en el suelo urbano y rural del municipio. De acuerdo con los análisis realizados en el proceso de formulación del POT, para el Municipio de Dosquebradas se reconocen las siguientes coberturas:

1. **Escala Metropolitana:** Cobertura Metropolitana. Superior a 100.000 habitantes.
2. **Escala Municipal**: Cobertura Municipal de 10.000 a 100.000 habitantes.
3. **Escala Zonal – Centro Poblado:** Cobertura Zonal o Comunal, de 3.000 a 10.000 habitantes.
4. **Escala Barrial:** Cobertura Barrial, hasta 3.000 Habitantes.

1. Escala Regional y Metropolitana. Hacen parte de esta escala los equipamientos que ofrecen cobertura a escala regional y metropolitana. Los equipamientos de escala metropolitana podrán localizarse en suelo urbano, de expansión urbana y rural, siempre y cuando cumplan con las normativas definidas para este uso en el presente Acuerdo. Son equipamiento Colectivos de ámbito regional:

1.1. Hospitales y clínicas regionales.

1.2. Instituciones Universitarias.

1.3. Los escenarios deportivos de alta competencia.

1.4. Centro de ciencia en Biodiversidad

1.5. Los equipamientos deportivos y recreativos de gran escala.

2. **Escala Municipal.** Conforman este grupo los equipamientos de alta cobertura e impacto en las zonas urbana y rural del municipio; pueden localizarse en suelo urbano, de expansión urbana y rural, para la prestación de aquellos servicios públicos o privados, de los que requiere satisfacerse colectivamente el Municipio. Se procurará su localización en suelos de expansión urbana. Se definen entre otros los siguientes:

2.1. Los centros de educación básica, centros de investigación, centrales didácticas y tecnológicas, centrales didácticas; los centros de educación media vocacional y las instituciones de enseñanza no formal.

2.2. Las Unidades intermedias de salud y los centros hospitalarios.

2.3. Las comisarías de familia, estaciones de bomberos y cuarteles de policía.

2.4. Los centros culturales, bibliotecas, cinematecas, museos y teatros.

2.5. La recreación activa tales como las unidades deportivas (estadios, piscinas y coliseos); y pasiva tales como parques urbanos ornamentales, parques naturales, bosques, así como las grandes zonas verdes en el ámbito municipal.

2.6. Cementerios o camposantos.

3. **Escala Zonal – Comunal – Centro Poblado.** Conforman este grupo los equipamientos de mediana jerarquía e impacto urbano y rural, dispuestos para la prestación de servicios públicos o privados y que atienden las necesidades colectivas de la población correspondiente a una o varias comunas y corregimientos. En la zona urbana se localizarán preferiblemente sobre los ejes estructurantes de la malla arterial principal y complementaria y de la malla vial secundaria; en la zona rural se localizarán preferiblemente en los centros poblados rurales de los corregimientos.

4. **Escala Barrial.** Son pequeños equipamientos que producen bajo impacto urbano, dispuestos para la prestación de servicios comunitarios públicos o privados a escala barrial. Se definen como equipamientos de escala zonal y barrial entre otros los siguientes:

4.1. En Educación, los centros de educación preescolar, educación básica y educación media.

4.2. En Salud, los puestos de salud y centros de salud.

4.3. En Seguridad, las inspecciones de policía y estaciones de policía.

4.4. Los Centros Comunitarios, casetas comunales.

4.5. En Cultura los centros culturales, teatrinos y bibliotecas comunitarias.

4.6. Áreas o escenarios destinados a la recreación activa y/o pasiva de barrio, vereda o comuna.

SUBSECCIÓN III

CRITERIOS PARA EL SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 159. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Se definen como criterios para la localización de equipamientos colectivos, los siguientes:

1. El Municipio tendrá la competencia para ubicar y construir equipamientos colectivos públicos en cualquier sector de la ciudad, independientemente de los parámetros de las zonas o sectores normativos, dada la absoluta prioridad que tienen como hitos y edificaciones estructurantes de la ciudad al servicio de la comunidad.

2. Los equipamientos de carácter municipal deberán estar en terrenos urbanos y/o en zonas de expansión, localizados sobre ejes viales primarios y secundarios, caracterizados por la complementariedad con servicios de transporte que garanticen la debida accesibilidad. No podrán estar localizados en suelos de protección, y deberán localizarse de conformidad con los criterios definidos por la normatividad nacional.

3. Los lotes para el desarrollo de equipamientos colectivos públicos y privados deben tener como mínimo el 50% de su área en terrenos con pendientes inferiores al 20%.

4. Deberá tenerse en cuenta para la construcción de nuevos equipamientos colectivos, las características físicas y geológicas del terreno donde se plantea su ubicación, en donde se logre garantizar la seguridad en la capacidad portante del suelo, áreas de lote que permitan posteriores ampliaciones o adecuaciones, para conservar su funcionalidad y una óptima prestación del servicio o cabal cumplimiento de la normativa aplicable de acuerdo con el uso del equipamiento.

5. La planificación intermedia, el Plan Maestro de Equipamientos podrán disponer su localización o reubicación específica en áreas distintas a los nodos complementarios proyectados. En ningún momento podrá afectarse derechos adquiridos por particulares, solo aplicará para los de naturaleza pública.

6. Todos los nuevos equipamientos colectivos deberán localizarse por fuera de áreas de inundación, humedales, nacimientos de quebradas y sus áreas de influencia y de los retiros a estructuras hidráulicas, en general nada de relación con la Estructura Ecológica principal del Municipio, ni en zonas de riesgo no mitigable.

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

8. Los equipamientos colectivos educativos y de salud, deberán tener frente a una vía pública que presenten articulación con la malla vial principal, contar con bahías de aproximación, paraderos de buses y zonas de parqueo solucionadas al interior del predio, así como acoger la normativa general municipal y del respectivo sector normativo.

9. Los equipamientos de seguridad requerirán concertación con las autoridades municipales para su ubicación y en todos los casos deberán contar con plan de implantación.

10. Se debe considerar el análisis territorial y estratégico de los Centros de Atención Inmediata C.A.I. existentes y aquellos nuevos que se requieran. Así mismo revisar si este tipo de pequeños equipamientos podrían albergar funciones adicionales de tipo comunitarias más allá de su función de vigilancia y control.

11. Todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos por ser estratégicas para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a

situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban.

12. Los equipamientos colectivos no podrán ubicarse en suelos de protección o suelos con llenos antrópicos, estos incluyen las zonas inundables o zonas de riesgo geotécnico.

13. La localización de nuevos equipamientos públicos será determinada por el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos y en el marco de lo determinado por el presente POT y en especial dando cabal cumplimiento al modelo de ciudad deseado en el marco de la ciudad de los 15 minutos. En ningún momento podrá afectarse derechos adquiridos por particulares, solo aplicará para los de naturaleza pública.

14. Los equipamientos de los suelos de expansión propuestos por el privado, deberán contar con el aval de la secretaría de planeación, la cual analizará su conveniencia y cumplimiento de normatividad aplicable vigente.

Artículo 160. CRITERIOS CONSTRUCTIVOS PARA EL DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Se definen como criterios para el desarrollo de equipamientos colectivos, los siguientes:

1. Contar con diseños ajustados a todas las normas nacionales aplicables a la tipología del equipamiento que estén vigentes y en especial NTC y las normas de sismo resistencia vigentes.

2. Tener adecuadas condiciones para ser habitables: iluminación, patios, ventilación, vacíos, retiros entre fachadas, voladizos, entre otros.

3. Dar cumplimiento a las normas de accesibilidad vigentes.

4. En cualquier caso, el Municipio de Dosquebradas podrá establecer criterios adicionales para el desarrollo de los equipamientos colectivos en el municipio, en el marco de las facultades otorgadas por la normativa vigente y en especial con el fin de consolidar el modelo de ocupación definido para el municipio en el marco de la Ciudad de los 15 minutos.

Parágrafo: En todo caso deberán cumplirse además con las disposiciones dadas para los equipamientos colectivos en el componente de usos del suelo del presente Acuerdo.

Artículo 161. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE COBERTURA MUNICIPAL. Los equipamientos de carácter municipal deberán estar en terrenos urbanos y/o zonas de expansión, localizados de manera que estén cercanamente articulados al sistema vial principal y a los servicios de transporte público, para garantizar la debida accesibilidad. No podrán estar localizados en suelos de protección, deberán tener como mínimo el 50% de su área en terrenos con pendientes inferiores al 20% y cumplir con las demás disposiciones del sector normativo al que pertenece.

Artículo 162. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN Y SALUD. Los equipamientos colectivos educativos y de salud, deberán contar con bahías de aproximación, paraderos de buses y zonas de parqueo solucionadas al interior del predio, así como acoger la normativa general municipal y nacional Norma técnica colombiana NTC 4595 - 4596 educación y NTC 6047 del 2013 Accesibilidad al medio físico y la norma del sector normativo correspondiente de infraestructura en salud Resoluciones 4445/96,1043 de 2006,1441del 2013,2003 del 2014. Los equipamientos colectivos de educación y salud de escala superior a la barrial, deberán presentar plan de implantación y según el grado de impacto que generen sobre el espacio público y el uso residencial en el sector, se determinará si el uso es compatible o no con zonas de vivienda.

Artículo 163. CRITERIOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS DE LA FUERZA PÚBLICA. Su ubicación será concertada con las autoridades con la autoridad municipal y en todos los casos se deberá formular el respectivo plan de implantación.

Parágrafo: Con excepción de los Centros de Atención Inmediata de la Policía Nacional, no se permite la localización equipamientos de la fuerza pública en las zonas de planificación en las que el uso residencial este definido como principal.

Artículo 164. ACCESIBILIDAD A LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Para el diseño, construcción o adecuación de los equipamientos colectivos en general, se dará cumplimiento a los parámetros de accesibilidad establecidos en el artículo 9 del Decreto 1535 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Para los equipamientos colectivos existentes y proyectados rige la ley 115/94 "Ley general de educación", la ley 361 de 1.997 y todas las leyes y normas definidas por los Ministerios competentes al uso a desarrollar.

CAPÍTULO IV
VIVIENDA Y HABITAT

SECCIÓN I
DEFINICIONES

Artículo 165. DEFINICIONES. Las definiciones para lo concerniente al componente de hábitat y vivienda en el municipio de Dosquebradas, se aplicarán a partir del decreto 1077 de 2015 ARTÍCULO 2.1.1.1.1.1.2. Definiciones y alcances, o en su defecto aquella norma que adicione, modifique o sustituya. Sin embargo, se citan las siguientes definiciones relevantes a tener en cuenta dentro del POT de Dosquebradas.

1. **Vivienda de Interés Social (VIS)**

   Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo será el establecido por la norma nacional o el establecido por el AMCO.

2. **Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP)**

   Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

Parágrafo. Las definiciones anteriores obedecen a las definidas en la ley 2079 de 2021 o aquellas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

SECCIÓN II
IDENTIFICACIÓN Y CONTENIDO DE LOS COMPONENTES DE VIVIENDA

Artículo 166. LINEAMIENTOS Y CRITERIOS PARA LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS. La política de hábitat y vivienda para el municipio se orientará según los siguientes criterios:

1. **Integralidad y Sostenibilidad**: La política de hábitat y vivienda en el contexto del desarrollo territorial, debe integrarse con las políticas sociales de inclusión e integración social, salud, educación, cultura, género y familia, con las políticas económicas de productividad, empleo e ingresos; a la vez, con las políticas ambientales y en especial con las políticas dirigidas al suelo como recurso estratégico.

2. **Equidad Social y Territorial**: La política de hábitat y vivienda garantizará la igualdad de oportunidades para todos en ejercicio de los derechos sociales, económicos, culturales, colectivos y ambientales mediante la distribución equitativa de cargas y beneficios, la definición de prioridades y de instrumentos y mecanismos redistributivos.

3. **Integración Urbano-Regional:** La política de hábitat y vivienda deberá contribuir con la integración y el desarrollo urbano regional con la promoción de una adecuada distribución de los asentamientos humanos en el contexto del sistema de ciudades que conforman el Área Metropolitana de Centro Occidente, articulándose a las políticas territoriales de movilidad y transporte y de centralidades.

4. **Participación y Corresponsabilidad:** La política habitacional contribuirá con el fortalecimiento de la institucionalidad integrando y potenciando las iniciativas y capacidades de respuesta de los diferentes agentes del desarrollo mediante la acción conjunta de todos los actores, la cooperación y la solidaridad, la coordinación intersectorial e interinstitucional.

5. **Parámetros de habitabilidad**: Los parámetros de habitabilidad son los lineamientos mínimos definidos para determinar que una vivienda cumple con las especificaciones necesarias para ser ocupada y confortable. Para cumplir con estos parámetros, todos los proyectos de vivienda se deben acoger a las disposiciones consignadas en el presente acuerdo, relacionadas con vivienda.

Artículo 167. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS:

1. Se reglamenta el tratamiento de renovación urbana, modalidad reactivación y revitalización en el área urbana del municipio de Dosquebradas con el fin de generar ciudad compacta y cumplir con el modelo de ocupación de la ciudad de 15 minutos.

2. Se acoge los lineamientos de urbanismo sostenible, adjuntos en el presente documento. Estos lineamientos, se aplicarán en el momento de generar licenciamientos de urbanismo y obra nueva. Dichos lineamientos se deberán de cotejar posterior a la aprobación del plan, con los lineamientos desarrollados por CAMACOL y se consolidarán a través de acto administrativo por parte del alcalde, precisando mecanismos de gestión y financiación.

3. Para la vivienda de interés social y prioritaria en el municipio de Dosquebradas; atendiendo el déficit presente y futuro, se determinan como zonas de interés para el desarrollo de la misma por iniciativa del municipio y posible participación de privados, las áreas definidas como renovación urbana Centro, señalada en el mapa de tratamientos urbanísticos del suelo urbano y de expansión urbana en las zonas identificadas desde el mapa de clasificación del territorio del suelo urbano y de expansión urbana, como zonas receptoras para la VIP (Zona de expansión oriental como lo señala el mapa 02_FR_CG_ClasificacionSuelo).

4. Porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés social prioritario (vip) y vivienda de interés social (vis) en tratamiento urbanístico de desarrollo. La Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Dosquebradas EDOS, será la llamada para gestionar estos suelos en pro del desarrollo de la Vivienda de interés prioritario y social en el municipio.

5. El porcentaje mínimo de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamiento urbanístico de Desarrollo se exigirá únicamente en las actuaciones cuyos usos correspondan a residencial (vivienda), comercio y/o servicios, y que se urbanicen aplicando la figura de plan parcial o directamente mediante licencias urbanísticas, así:

6. Plan Parcial- VIP 20% del suelo útil residencial del Plan Parcial en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.

7. Modalidades de cumplimiento de la obligación de destinación a vivienda de interés social prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS) en tratamiento urbanístico de desarrollo.

8. En concordancia con lo establecido por el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se podrá realizar en el mismo proyecto, mediante el traslado a otros proyectos o áreas que señale y/o adelante la administración municipal, y mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen ~~los~~ el municipios para el efecto.

Artículo 168. PARÁMETROS PARA LA LOCALIZACIÓN DE VIS. Buscando la sostenibilidad dentro del territorio se plantean los parámetros de localización que garantizan que las condiciones de las áreas definidas para el desarrollo de proyectos de VIS sean aptas y no vayan en detrimento de las condiciones de habitabilidad, así:

1. Aptitud del uso del suelo: Se deberá garantizar que los terrenos identificados para Vivienda de Interés Social tengan las condiciones para urbanizar según el estudio biofísico, en especial el aspecto geomorfológico y la definición de terrenos aprovechables según el rango de pendientes.

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

3. Amarre a la malla vial y al sistema de transporte público: El terreno estará vinculado a la red vial primaria existente o planteada; el desarrollo vial será paralelo al desarrollo inmobiliario para garantizar su ejecución en el umbral definido. Igualmente deberá estar contemplada la integración del proyecto al transporte público metropolitano.

4. Cumplimiento de los Estándares de Espacio Público y Equipamiento Comunitario: Todo proyecto deberá garantizar los estándares mínimos definidos para este tipo de proyectos que garanticen la calidad de vida y el hábitat sostenible.

5. Los nuevos desarrollos de vivienda de interés social deberán incentivar el uso de la tipología multifamiliar, con el fin de obtener el máximo aprovechamiento del suelo y la densificación en edificaciones en altura. Los proyectos de VIS y VIP deberán cumplir las disposiciones nacionales y municipales que rijan al momento de pedir la aprobación del proyecto urbanístico.

Artículo 169. PROGRAMAS EN MATERIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIA. El Sistema Habitacional está estructurado en líneas estratégicas y programas orientados a dirigir en forma integral las actuaciones territoriales en los problemas de vivienda y hábitat en el Municipio para el logro de los objetivos estratégicos y la materialización de las políticas de ordenamiento territorial.

1. **Programa Nuevos Desarrollos Habitacionales:** La Administración Municipal promoverá y adelantará actuaciones integrales dirigidas a aumentar la oferta de vivienda de interés social para afrontar el déficit cuantitativo acumulado de vivienda y para prevenir la ocupación espontánea e ilegal de asentamientos humanos.

2. **Programa de Reasentamiento de Población:** La Administración Municipal adelantará acciones dirigidas a reasentamiento de población en el marco de dos líneas:

a. Reasentamiento de población localizada en zonas de alto riesgo no recuperable, como una actuación integral prioritaria en atención a los asentamientos humanos en situación de riesgo para garantizar la protección de las vidas humanas, la salud pública y la sostenibilidad ambiental.

b. Reasentamiento de población ubicada en áreas comprometidas con el desarrollo de proyectos de movilidad y transporte, espacio público y equipamientos sociales.

3. **Programa de Mejoramiento Integral de Barrios:** El programa estará orientado a la transformación de los desequilibrios del sistema urbano y social, elevando las condiciones de habitabilidad de los asentamientos humanos en situación de pobreza, promoviendo la inclusión e integración socio-espacial. El programa que contribuirá a disminuir el acumulado déficit cualitativo habitacional en Dosquebradas, estará compuesto por los siguientes subprogramas:

a. Regularización Integral de Predios: Comprende acciones de Regularización y Legalización Urbanística, Titulación y Legalización de Predios y Reconocimiento de la existencia de edificaciones.

b. Mejoramiento de Vivienda: Comprende acciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda, dando prioridad a: Provisión o

mejoramiento de servicios públicos domiciliarios, Saneamiento básico ambiental y reforzamiento estructural.

c. Mejoramiento de Entorno: Comprende acciones dirigidas a la consolidación y mejoramiento de los tejidos vecinales y barriales, con la generación de obras que garanticen el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, el acceso de las comunidades a los bienes y servicios esenciales y su articulación con los sistemas de espacio público, equipamientos sociales y centralidades.

4. **Programa Hábitat Rural Sostenible:** Estará orientado a promover y fomentar el desarrollo sostenible de los asentamientos rurales, consultando las características y las dinámicas singulares del hábitat y la vivienda rural enmarcados en las siguientes líneas de acción:

a. Regularización de tierras rurales.

b. Mejoramiento integral de veredas y centros poblados.

c. Mejoramiento de vivienda.

d. Nuevos desarrollos de vivienda rural de conformidad con las densidades y demás restricciones establecidas en la ley.

La construcción de nuevos desarrollos de vivienda rural en centros poblados rurales sólo se permitirá una vez se hayan generado sus procesos de ordenamiento y se tenga claro la aptitud del suelo para su desarrollo y la viabilidad de saneamiento.

5. Programa de Renovación Urbana: Las acciones urbanísticas en los procesos de renovación urbana, harán énfasis en la vivienda y la valoración de los entornos. Se propenderá por el control de los factores de expulsión de población residente y atracción de nuevos pobladores, mediante la valoración patrimonial de los entornos urbanos, la cualificación del espacio público y potenciación de los equipamientos e infraestructuras instaladas, generando procesos de valorización, cambios en el uso y ocupación del suelo.

6. Operaciones urbanas integrales y estratégicas. En cumplimiento de las políticas de vivienda establecidas por el gobierno nacional, el municipio apoya la ejecución de macroproyectos y operaciones urbanas integrales (Ley 1469 de 2011), con capacidad para ofrecer vivienda social de buena calidad y en gran escala con garantía de implantación de servicios sociales dentro del mismo entorno: educación (colegios, bibliotecas) salud (hospitales, centros médicos) recreación (parques, complejos deportivos, canchas), servicios públicos y transporte.

Parágrafo. Se definen en el mapa denominado FR.CU-15 Tratamientos urbanísticos; anexo al presente documento, delimita las áreas susceptibles a mejoramiento integral de barrio.

Artículo 170. LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA Y LOS RECONOCIMIENTOS DE EDIFICACIONES. Para la legalización urbanística y los reconocimientos de edificaciones, se deberá cumplir con los siguientes criterios:

1. No se podrán legalizar los asentamientos o la parte de ellos que se encuentren sobre bienes de uso público, áreas destinadas a equipamientos, zonas insalubres, zonas de riesgo alto no mitigable, suelos de protección o de vías que pertenezcan al plan vial.

2. No se permitirán procesos de legalización de las viviendas localizadas en los suelos clasificados con la categoría riesgo alto mitigable, sin que antes se hayan ejecutado las obras de mitigación.

3. Será la administración Municipal, la encargada de recibir la solicitud y hacer la evaluación preliminar de la documentación. En el caso de comenzar el proceso de legalización por iniciativa de la Administración Municipal, será la Secretaría encargada, la que definirá las condiciones urbanísticas, el estudio urbanístico final y hará la publicidad del mismo.

4. Los asentamientos subnormales que se identifiquen sobre suelos de expansión se reconocerán en los diferentes planes parciales, los cuales identificarán el asentamiento bajo la condición del tratamiento de mejoramiento integral de barrios.

5. Se acoge todas las disposiciones del Decreto 1333 de 2020 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio o las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan, siempre y cuando cumplan con el uso y la tipología prevista por las normas urbanísticas vigentes.

6. En el momento de solicitar el reconocimiento, las edificaciones menores o igual a 3 pisos, no deberán cumplir con los retiros frontales y demás reglamentación.

7. Posterior al acto de reconocimiento de las edificaciones menores o igual a 3 pisos, en el momento de solicitar Licencia de Construcción en la modalidad ampliación, modificación y adecuación, el solicitante estará obligado a ajustar la edificación existente a la normatividad urbanística vigente.

8. Las edificaciones existentes con una altura igual o superior a 4 pisos, al momento de solicitar el reconocimiento, deberán cumplir con el retiro frontal definido en las secciones viales planteadas por la normatividad vigente en el primer piso de la edificación. Los retiros laterales, área mínima de lote, frente mínimo de lote, Índices de ocupación, parqueaderos, voladizo y retiro posterior no serán exigibles.

9. En los casos que la edificación existente, libere espacio público en el primer piso para el cumplimiento de la sección vial, pero requiera una solución estructural por ocupación del espacio público liberado, deberá llevar el proyecto al Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo. En ningún caso se podrán reconocer elementos arquitectónicos que ocupen el espacio público.

LIBRO II

COMPONENTE URBANO

TITULO I
CONTENIDO ESTRATÉGICO DEL COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO I

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

Artículo 171. POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. Con el fin de orientar la ordenación del territorio a mediano y corto plazo, definir las acciones que den respuesta a los desafíos territoriales y concretar la visión territorial, se definen las siguientes políticas, objetivos y estrategias para el uso y ocupación del suelo urbano:

1. Políticas, objetivos y estrategias de mediano y corto plazo para el sistema ambiental urbano y gestión del riesgo.		
La Política Ambiental Urbana del municipio de	**Objetivos** del sistema ambiental urbano: 1. Restaurar y	**Estrategia** del sistema ambiental: 1. Fortalecer el control institucional para: prevenir invasiones y usos

Dosquebradas, se define como la integración de acciones para gestionar las áreas de protección y conservación ambiental (Estructura Ecológica Principal) en el desarrollo del territorio municipal, con el fin de avanzar hacia la disminución de los conflictos ambientales, la restauración y recuperación de los humedales urbanos y corredores ambientales, la adaptación al cambio climático, la reducción de las condiciones generadoras de riesgo natural y antrópico-Tecnológico, la salud ambiental urbana y la mitigación de las emisiones de Gases Efecto Invernadero -GEI, y así avanzar hacia la "Carbono Neutralidad" del Municipio y el adecuado funcionamiento como municipio cuenca.	conservar las fajas paralelas de corrientes hídricas y humedales, como elementos naturales que deben recuperarse para aumentar la capacidad de adaptación frente al clima, disminuir la vulnerabilidad frente a las amenazas naturales, aumentar la captación de GEI y aportar a la salud ambiental de los habitantes urbanos. 2. Reducir la vulnerabilidad de los elementos expuestos tales como vías, viviendas, infraestructura de servicios públicos, espacio público, equipamientos y los ecosistemas y especies de fauna asociada a la EEP urbana, ante los cambios proyectados en los regímenes de precipitación e incrementos en la temperatura al 2040 a lo largo del recorrido de la quebrada Dosquebradas. 3. Proteger la calidad del agua subterránea del municipio de Dosquebradas de conformidad con la normatividad ambiental vigente	no relacionados con las conservación, restauración y disfrute escénico de los suelos de protección ambiental. 2. Reducir los conflictos socioambientales controlando el desarrollo de proyectos de vivienda contiguos a industria pesada, implementando los planes de implantación y regularización, y adoptando las medidas de mitigación de impactos ambientales a las que haya lugar conforme a la normatividad ambiental vigente. 3. Integrar físico espacialmente los suelos de protección del recurso hídrico y de la biodiversidad en suelo urbano y de expansión con los elementos constitutivos artificiales del espacio público a través de diseños biofílicos y alternativas basadas en la naturaleza. La implementación de acciones basadas en la naturaleza propenderá por la apropiación ciudadana de los elementos constitutivo naturales del espacio público, la consolidación de la Estructura Ecológica Principal Metropolitana y el reconocimiento de los sitios claves para mantener la permeabilidad del suelo y la recarga del acuífero (ver mapas FR.CU-09 áreas de conservación y protección ambiental, FR.CG-07f Espacio público y equipamiento, FR.CU-16 áreas de actividad económica, y la propuesta de corredores ambientales para la conectividad biológica urbana (Jardín Botánico de la UTP y CARDER, 2021). 4. Participar en la implementación de la "estrategia metropolitana de financiamiento para la conservación de bienes y servicios ecosistémicos" que coadyuven al desarrollo de alternativas basadas en la naturaleza para la consolidación de la Estructura

	para tal fin y las disposiciones de la autoridad ambiental. 4. Disminuir los conflictos ambientales asociados a la existencia de usos industriales, comerciales, de servicios y residenciales en zonas no aptas para tales fines, ni compatibles entre estos. (Ver mapas FR.CG-06d amenaza antrópico tecnológica, FR.CG-07e gestión de residuos sólidos, FR.CU-16 áreas de actividad económica).	Ecológica Principal Urbana y Metropolitana.
	Objetivos para la gestión del riesgo de origen natural y antrópico-tecnológico: 1. Disminuir los factores generadores de riesgo mediante los procesos de conocimiento, reducción del riesgo y el manejo de desastres. 2. Estrategia orientada al proceso del conocimiento del riesgo 3. Conocer el comportamiento de las amenazas y riesgos de origen natural y antrópico tecnológico, y las probables afectaciones en los elementos expuestos, en el suelo urbano y de expansión, por parte de las entidades públicas, privadas y de la	**Estrategias** orientadas al proceso de reducción del riesgo: 1. Prevenir la consolidación de asentamientos humanos en zonas expuestas a factores de riesgo de origen natural, y antrópico-tecnológico. 2. Reducir las condiciones de riesgo diagnosticadas, mitigándolo en los asentamientos existentes y propiciando los mecanismos de carácter técnico, económico, político y social para su implementación. 3. Desarrollar las reubicaciones de asentamientos en zonas de riesgo no mitigable, conforme a la priorización definida por la Dirección de Gestión del Riesgo de Desastres del municipio. **Estrategias** orientadas al proceso de manejo de desastres: 1. Mejorar la capacidad de respuesta ante la probable

	ciudadanía en general, para proponer y ejecutar medidas de mitigación, prevención y manejo de los riesgos de origen natural y antrópico-tecnológico, tomar conciencia y adoptar restricciones de uso del suelo que se requieran producto de nuevos estudios de detalle.	ocurrencia de eventos generadores de desastres en el municipio de Dosquebradas, con la aplicación de la Estrategia Municipal para la Respuesta a Emergencia -EMRE elaborado por la DIGER en el año 2020, o el documento que lo sustituya, actualice o complemente. 2. Operativizar los sistemas de información y alertas tempranas como herramienta para prevenir y dar respuesta oportuna ante la ocurrencia de eventos generadores de desastres. 3. Facilitar el acceso oportuno a los datos y registros de los eventos para la toma de decisiones, con análisis retrospectivos y prospectivos del comportamiento de los factores de origen natural y climático, evitando reproducir situaciones de riesgo.
2. Políticas, objetivos y estrategias de mediano y corto plazo de servicios públicos.		
El municipio de Dosquebradas apoyará el crecimiento urbano organizado del territorio en concordancia con la ampliación de la cobertura de servicios públicos bajo estándares de calidad, continuidad, tecnología y costo racional.	**Objetivos** de mediano plazo para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en el componente urbano: 1. Armonizar las acciones, actuaciones e inversiones que realizan las Empresa de Servicios Públicos domiciliarios SERVICIUDAD y ACUASEO considerando aspectos regulatorios y sectoriales proyectando necesidades en prestación del servicio para	**Estrategias** de mediano plazo para los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en el componente urbano 1. Fortalecer las herramientas de planeación, control y gestión Integral del recurso hídrico de la Alcaldía municipal de Dosquebradas. 2. Coordinar en materia sectorial los diversos agentes de entidades municipales, departamentales y nacionales para fortalecer la gestión integral del agua en el sector urbano del municipio de Dosquebradas. 3. Fomentar el sentido de pertenencia, la participación y solidaridad de la población en la Gestión Integral del Agua del Municipio de Dosquebradas. **Estrategias** de mediano plazo para el servicio público de energía eléctrica en el componente urbano:

	alcanzar el 100% la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado. 2. Fomentar la generación de condiciones asociativas en los acueductos comunitarios para generar economías de escala que les permitan alcanzar la viabilidad técnica, económica y financiera ofreciendo un servicio de calidad, oportuno y con eficiencia. **Objetivo** General: Concretar políticas, estrategias, programas, proyectos y metas de los actores que intervienen en la prestación de los servicios de acueducto, aseo, alcantarillado, Energía Eléctrica, Gas Domiciliario y telecomunicaciones en el sector urbano del municipio de Dosquebradas **Objetivos** de mediano plazo para el servicio público de energía eléctrica: Mejorar el servicio público de energía eléctrica alcanzando los mejores estándares de calidad, confiabilidad y equidad en el municipio de Dosquebradas. **Objetivos** de mediano plazo para el servicio público de gas	1. Fortalecer las herramientas de planeación, control y gestión del servicio público de energía de la Alcaldía municipal de Dosquebradas. 2. Acompañar desde la gestión y el control las acciones proyectadas por la Empresa de energía eléctrica CHEC en el mediano plazo para el municipio de Dosquebradas: 3. Expansión y reposición de redes de distribución CHEC en el municipio de Dosquebradas. 4. Normalización y reposición subestación Campestre 5. Instalación de la nueva estación molinos 115/33/13.2kv 6. Reposición redes eléctricas y equipos de red para el sector urbano del municipio de Dosquebradas. 7. Reposición de sistemas y equipos de subestaciones que han cumplido su vida útil. **Estrategias** de mediano plazo para el servicio público de gas domiciliario en el componente urbano 1. Fortalecer las herramientas de planeación, control y gestión del servicio público de gas domiciliario de la Alcaldía municipal de Dosquebradas. 2. Acompañar desde la gestión y el control las acciones proyectadas por la Empresa de EFIGAS en el mediano plazo para la expansión de su servicio en el corregimiento Alto del Nudo. 3. Reposición redes de conducción de gas y equipos de red para el sector urbano del municipio de Dosquebradas. **Estrategias** de mediano plazo para el servicio público de telecomunicaciones en el componente urbano 1. Fortalecer las herramientas de planeación, control y gestión del servicio público domiciliario de telecomunicaciones de la Alcaldía

	domiciliario: Mejorar el servicio público de gas domiciliario alcanzando los mejores estándares de calidad, confiabilidad y equidad en el municipio de Dosquebradas. **Objetivos** de mediano plazo para el servicio público de gas domiciliario: Mejorar el servicio público de telecomunicaciones alcanzando los mejores estándares de calidad y confiabilidad en el municipio de Dosquebradas. **Objetivos** de mediano plazo y gestión integral de residuos sólidos: 1. Reducir la cantidad de desechos que son dispuestos en el relleno sanitario La Glorita y aprovechar las oportunidades económicas producto del almacenamiento y transformación de los residuos con potencial de aprovechamiento. 2. Continuar con la oferta de servicios para el establecimiento de bodegas que puedan almacenar, transformar y aprovechar los materiales de flujos de corrientes señalados en las disposiciones para el manejo, localización y reglamentación de residuos sólidos.	municipal de Dosquebradas. 2. Acompañar desde la gestión y el control las acciones proyectadas por las Empresas de telecomunicaciones en el mediano plazo para: 3. Instalar radio bases en el sector urbano del municipio de Dosquebradas para mejorar cobertura de telefonía celular de calidad en todo el sector urbano. 4. Instalación de red óptica para mejorar la cobertura de internet en el sector urbano del municipio de Dosquebradas. **Estrategias:** 1. A través de la separación en la fuente y el aprovechamiento de los residuos sólidos, Dosquebradas busca reducir la cantidad de desechos que son dispuestos en el relleno sanitario La Glorita y aprovechar las oportunidades económicas producto del almacenamiento y transformación de los residuos con potencial de aprovechamiento, de forma tal que se disminuyan las emisiones de GEI, se minimicen los puntos críticos de residuos en suelo urbano y se generen negocios derivados de la gestión de los residuos sólidos. 2. Articularse con la estrategia Metropolitana de Gestión Integral de los Residuos Sólidos para coordinar y aprovechar las complementariedades territoriales para el manejo de los residuos sólidos desde el ámbito metropolitano. 3. Dosquebradas por la vocación industrial que tiene, en el área metropolitana continuará como un territorio que ofrece servicios para el establecimiento de bodegas que puedan almacenar, transformar y aprovechar los materiales de flujos de corrientes señalados en las disposiciones para el manejo, localización y reglamentación de residuos sólidos.

3. Políticas, objetivos y estrategias de mediano y corto plazo para el sistema de espacio público		
3. Disminuir el déficit de espacio público a partir de la construcción de nuevos espacios públicos en el suelo urbano y de expansión urbana, así mismo, el mejoramiento de los espacios públicos existentes, con el fin de garantizar una cobertura que esté articulada al concepto de la ciudad de los quince minutos.	Objetivos de mediano plazo para el sistema de espacio público en el componente urbano: 1. Desarrollar el sistema de espacio público "Dosquebradas entre Parques y Humedales" que garanticen la apropiación de estos espacios de bienestar por los ciudadanos, incluido como proyecto estratégico del POT. 2. Adoptar e implementar un Plan Maestro de Espacio Público y un Plan Maestro de Equipamientos Municipales en coherencia y de manera articulada con la normatividad vigente y con los lineamientos normativos del orden metropolitano y regional, incluido como proyecto en el programa de ejecución del POT. 3. Priorizar la identificación de áreas receptoras, para la entrega de cesión obligatoria en el suelo urbano y de expansión, que permita generar un esquema continuo de sistema de espacio público.	Establecer las directrices normativas para la entrega de áreas de cesión en el suelo urbano como herramienta para la consolidación del sistema de espacios públicos de la ciudad de los 15 minutos. Reconocimiento de los elementos constitutivos naturales del espacio público como parte integral del sistema de espacios públicos del municipio, con el fin de integrarlos. Articulación e integración con el sistema de movilidad peatonal y alternativo como estrategia de movilidad universal y sostenible. Propender por la integración de los espacios públicos y los equipamientos colectivos, permitiendo su desarrollo de manera integrada. Generar lineamientos generales para la construcción de los espacios públicos con el fin de aportar a adaptación al cambio climático.

	4. Construir espacios públicos efectivos en las zonas donde se identifique déficit y especialmente en cada uno de los nodos complementarios (policentros) definidos en el presente POT: Centro de la ciudad, La Badea – La Represa, Frailes Sur, La Romelia Núcleo. 5. Formulación de los instrumentos que propenden por la gestión y correcto uso y aprovechamiento económico del espacio público en el municipio: 6. Formular el instrumento para la reglamentación de uso y aprovechamiento económico del espacio público para el suelo urbano del municipio. 7. Formulación de la Cartilla de Mobiliario Urbano y manual para el diseño de espacios públicos de calidad y Reglamentar la publicidad exterior visual en el municipio.	
4. **Políticas, objetivos y estrategias de mediano y corto plazo para el sistema de equipamientos urbanos**		
Para la consolidación del sistema de	Para el sistema de equipamientos colectivos del suelo	1. Adoptar e implementar un Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos Municipales que

equipamientos colectivos del suelo urbano y de expansión urbana se plantean las siguientes políticas: 1. Política de Distribución y Articulación: El sistema de equipamientos colectivos debe logar el equilibrio de coberturas, a partir de la distribución en el territorio, que garantice su proximidad a las zonas residenciales y accesibilidad en todos los modos de transporte y movilidad alternativa; así mismo, la articulación con el sistema ambiental y de espacios públicos. 2. Política de Descentralización – Red de Nodos Complementarios: Conformar una red de nodos complementarios (poli centros) y equipamientos colectivos, vinculadas	urbano y de expansión urbanas e implementaran los siguientes objetivos: 1. Adoptar e implementar un Plan Maestro de Espacio Público y Equipamientos Municipales que permitan definir lineamientos integrales a los desarrollos urbanísticos en el suelo urbano del municipio, que esté articulado con las directrices del Plan Maestro Metropolitano de Espacio Público y Equipamientos desarrollado por AMCO. 2. Definir las zonas prioritarias para entregad e áreas de cesión en suelo urbano y de expansión, con el fin de consolidar el sistema de equipamientos públicos urbanos requeridos para la ciudad de los quince minutos. 3. Formular e implementar los siguientes instrumentos de planificación, gestión y financiación del sistema de Equipamientos Colectivos para el municipio de Dosquebradas: 4. Formulación e implementación del	permitan definir lineamientos integrales a los desarrollos urbanísticos en el suelo urbano del municipio. 29 2. Definir las zonas prioritarias para entrega de áreas de cesión en suelo urbano y de expansión, con el fin de consolidar el sistema de equipamientos públicos urbanos requeridos para la ciudad de los quince minutos. 3. Formular e implementar los siguientes instrumentos de planificación, gestión y financiación del sistema de Equipamientos Colectivos para el municipio de Dosquebradas: a. Formulación e implementación del plan maestro de Equipamientos Colectivos. b. Formulación del instrumento de planificación necesarios para la implantación y regularización de los impactos generados por los diferentes equipamientos colectivos en el territorio.

por medio de elementos constitutivos naturales y artificiales de recorrido que faciliten su accesibilidad y cobertura tanto para el Municipio como para la articulación con el AMCO. 3. Política de Gestión: Para el fortalecimiento del sistema de equipamientos colectivos se implementarán todos los instrumentos de gestión y financiación requeridos para la consolidación del sistema de equipamientos para el suelo urbano y de expansión urbana.	plan maestro de Equipamientos Colectivos. 5. Formulación del instrumento de planificación necesarios para la implantación y regularización de los impactos generados por los diferentes equipamientos colectivos en el territorio.	
5. Políticas, objetivos y estrategias de mediano y corto plazo para el sistema de movilidad y transporte		
Proyectar un sistema de movilidad sostenible a partir de una estructura vial y de transporte que garantice el desarrollo de la plataforma física del territorio en	**Objetivos** para el sistema de movilidad y transporte: 1. Consolidar el sistema integrado de transporte público masivo como el eje articulador y estructurante del sistema de	**Estrategias para el sistema de movilidad y transporte:** 1. La articulación del sistema de movilidad urbano-regional con el sistema vial nacional (troncal de occidente, red férrea, etc.) y la provisión de soluciones a las necesidades del sector productivo para el transporte y movilización de insumos, materias primas y o bienes terminados

condiciones óptimas de eficiencia, seguridad y calidad, permitiendo vincular nuevas tecnologías de transporte alternativo y recuperación del paisaje municipal.	movilidad metropolitano y articularlo al sistema de espacio público y equipamientos colectivos. 2. Mejorar las condiciones de accesibilidad y movilidad para todos los ciudadanos. 3. Constituir el Sistema de Movilidad en el elemento articulador del sistema de espacio público en el municipio, representado por los elementos de recorrido peatonal, de importancia para la valoración del paisaje y de medios alternativos de transporte. 4. Reducir las emisiones de carbono provenientes del sector transporte en el municipio de Dosquebradas 5. Consolidar un sistema de movilidad urbana que atienda las necesidades de articulación transversal en sentido oriente-occidente, vincule las áreas de expansión al sistema de transporte público y al plan vial local y promueva su articulación con	2. Ejecutar acciones orientadas al pleno desarrollo del sistema integrado de transporte público metropolitano, de tal manera que se genere eficiencia urbana y funcionalidad espacial del territorio. 3. Implementar el cable aéreo, integrado al sistema de transporte público y a la red peatonal y de ciclorrutas. 4. Proveer condiciones básicas para la articulación de la infraestructura vial y de transporte, considerando para ello los planteamientos definidos en el del Plan de Movilidad Metropolitano. 5. Modernizar la malla vial Municipal, con el fin de ampliar, restituir y modernizar los diferentes componentes del subsistema vial en orden de prioridad de acuerdo con su jerarquía para la movilidad municipal, metropolitana y regional, a partir de un inventario de la estructura vial del municipio, en donde se pueda conocer y detallar todos los elementos que componen la estructura del sistema vial, de tal manera que se convierta en un insumo para el ente planificador y de mantenimiento de este sistema. 6. Fortalecer el desarrollo del sistema vial articulador del área urbana y rural, como medio que facilitará el desarrollo de la actividad agroturística y ecoturística del municipio, garantizando para tal fin la localización de equipamientos colectivos inherentes a este sistema. 7. Implementar vías adecuadas para la circulación en bicicleta y otros medios alternativos de transporte sobre las áreas adyacentes a las franjas de retiro de los cauces permanentes.

	sistemas de movilidad alternativa configurando una red de ciclorrutas.	8. Establecer una red de alamedas vinculadas a los corredores ambientales de las principales quebradas, permitiendo la articulación de los elementos de espacio público de con el nivel municipal y a su vez configurándose como puntos de conexión transversal. 9. Mejorar la calidad de la infraestructura destinada a la movilidad peatonal y el uso de medios de transporte con mayor carbono eficiencia
6. Políticas de mediano y corto plazo para el sistema de patrimonio cultural urbano.		
Reconocer los elementos urbanos y arquitectónicos estableciendo las condiciones y requerimientos particulares para sus intervenciones, permitiendo mantener la identidad arquitectónica y constructiva, al igual que la memoria colectiva de algunas zonas y edificaciones de la ciudad, que cuenten con valores históricos, arquitectónicos, urbanísticos y simbólicos.	**Objetivo** para el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico: Establecer mecanismos, instrumentos y normativa que permitan al municipio promover la preservación y defensa de todos los Bienes de Interés Cultural localizados en su ámbito territorial.	**Estrategias** para el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico: 1. Valorar, recuperar, preservar y procurar el uso y disfrute por la comunidad de los elementos naturales y ambientales y las edificaciones consideradas como de patrimonio arquitectónico, cultural e histórico y sus áreas de influencia, procurando su adecuada conservación. 2. fortalecer el emprendimiento, el empleo basado en la creatividad, el turismo, la recuperación del patrimonio cultural construido, la conservación medioambiental, la transferencia de conocimientos, el sentido de pertenencia, la inclusión social y el acceso ciudadano a la oferta cultural y creativa. 3. Velar por el cumplimiento de las leyes y decretos relacionados con la protección del Patrimonio Cultural municipal. 4. Reconocer la estructura urbana del área fundacional como fundamento del modelo de ordenamiento territorial a través de su valoración, protección y difusión como motor del reconocimiento individual y colectivo.

		5. Inventariar y determinar la calidad de los hallazgos, georreferenciar y mapificar los sitios arqueológicos, según la densidad y calidad de los hallazgos detectados. 6. Realizar y actualizar, permanentemente, el inventario (Geo espacial), de bienes de interés patrimonial del municipio, de manera que sirva para la toma de decisiones por parte de la administración pública (Expediente Municipal), así como para la generación de políticas, programas y proyectos que propendan por su mantenimiento y conservación, así como su priorización para su intervención y reglamentación específica.
7. Políticas, objetivos y estrategias de mediano y corto plazo del hábitat y vivienda en el área urbana		
La política de vivienda en el municipio de Dosquebradas en el área urbana, para el corto y mediano plazo y siguiendo los preceptos de la política para largo plazo del presente plan, estará enfocada a propiciar suelos aptos para el desarrollo de vivienda de todos los estratos, con el fin de atender la demanda presente y futura de la misma; encaminada a atender programas locales y nacionales de vivienda, con el	**Objetivos** para hábitat y vivienda en el área urbana 1. Proporcionar el suelo tanto en el área urbana como en el suelo de expansión para atender la necesidad de vivienda de interés social y prioritaria que requiere el municipio. 2. Programar los suelos urbanos y de expansión urbana para proveer la vivienda de interés social y prioritaria. 3. Generar estándares de calidad de hábitat adecuados para el área urbana y de expansión urbana del municipio de Dosquebradas.	**Estrategias** para hábitat y vivienda en el área urbana 1. Implementar 365,73 ha de suelo de expansión urbana, de las cuáles 306,41 ha serán destinadas para desarrollar vivienda de interés social y prioritaria para el municipio de Dosquebradas. 2. Se define el tratamiento de renovación urbana por modalidad de revitalización y la zona definida como "Plan parcial Centro", yzona "La Pradera y Santa Mónica hacia la Simón Bolívar", como renovación por reactivación, con el fin de generar vivienda de interés social en altura y de diferentes estratos. 3. Se determinan los suelos de expansión denominados en el mapa FR. CG – 02 como Suelo de expansión occidental 3 y suelos de expansión oriental 1,2,3,4,5,6 y 7 con destinación a vivienda exclusivamente de interés social y prioritaria para el municipio de

hábitat necesario para poder generar buena calidad de vida a sus habitantes.	4. Reglamentar los mecanismos a través de los cuales permitirán viabilizar el desarrollo de vivienda de interés prioritaria en el municipio de Dosquebradas. 5. Articular la apuesta en materia de vivienda a los diferentes sistemas tanto de espacio público como equipamientos, para complementar el hábitat deseado para los Dosquebradenses. 6. Articular el presente plan de ordenamiento, a una política pública de vivienda y hábitat para el municipio de Dosquebradas en el área urbana, con el fin de buscar la reubicación, relocalización, formalización, titulación y legalización de las viviendas a que haya lugar en el área urbana del municipio.	Dosquebradas. 4. Emprender la formulación de la política de vivienda y hábitat para el área y expansión urbana para el municipio de Dosquebradas. 5. Formular el plan zonal oriente, con el fin de articular la planificación intermedia en un propósito de desarrollo de ciudad, pensando en la movilidad, espacio público, equipamientos, servicios públicos, entre los diferentes atributos del territorio, como un todo. Este plan zonal orientará el desarrollo del suelo de expansión oriental, comprendido en los suelos de expansión oriental 1,2,3,4,5,6 y 7 y se definió como proyecto estratégico de POT.
8. Políticas, objetivos y estrategias del corto y mediano plazo para las áreas de actividad y usos del suelo		
Consolidar una estructura de áreas de actividad y usos del suelo que potencialice las dinámicas económicas existentes y otras actividades	**Objetivo** del corto y mediano plazo para las áreas de actividad y usos del suelo: Promover y fortalecer las actividades económicas en el Municipio de Dosquebradas,	**Estrategias** del corto y mediano plazo para las áreas de actividad y usos del suelo 1. Consolidar las características físicas de la ciudad de acuerdo a los propósitos de ordenamiento del Modelo de Ocupación Territorial propuesto.

enmarcadas en la centralidad del CAM, los nodos funcionales de apoyo de la Badea, Japón, Frailes, La Pradera y la Romelia, articulados por medio de los diferentes ejes económicos que fomenten el desarrollo de zonas residenciales, Industriales, comerciales, servicios y actividad múltiple, que garanticen un impacto positivo a nivel competitivo para el Municipio de Dosquebradas , reconociendo las condiciones ambientales, sociales, culturales y económicas.	estableciendo una normativa que permita la compatibilidad en la mezcla de usos según la centralidad municipal, los nodos funcionales de apoyo y las áreas de actividad definidas en las distintas zonas de la ciudad.	2. Propender por el equilibrio físico y social de la ciudad, en especial por las relaciones funcionales entre el empleo y las áreas residenciales de todos los ciudadanos. 3. Consolidar y proteger las áreas residenciales de la ciudad, en concordancia con las características, el impacto generado por ciertos usos como los industriales y las condiciones ambientales establecidas. 4. Consolidar la "centralidad municipal" sector CAM como referente de las actividades institucionales, comerciales y de servicios de la región. 5. Proteger y fortalecer las zonas con actividad industrial y logística como una de las fuentes de la economía del Municipio de Dosquebradas. 6. Reconocer y orientar los equipamientos colectivos como elementos estructuradores de la vida urbana, mediante el fortalecimiento estratégico de los nodos funcionales de apoyo, consolidándolos como núcleos generadores de nuevas dinámicas urbanas. 7. Simplificar la norma de calificación y clasificación de usos del suelo y actividades económicas y productivas, para facilitar su aplicación y manejo, implementando los conceptos de uso principal, complementario y prohibido. 8. Definir los aspectos normativos generales para las áreas de actividad y ejes económicos implementados en fichas normativas de fácil consulta y comprensión. 9. Plantear los diferentes instrumentos necesarios para la consolidación de los usos del suelo de mayor escala sobre los ejes viales más importantes de la ciudad, que permitan una

		accesibilidad adecuada sin generar impactos urbanísticos. 10. Incorporar los diferentes instrumentos de planificación complementarios como los , Planes de implantación y Regularización para los usos del suelo que están presentando conflictos o para aquellas nuevas actividades que puedan causar impactos negativos físicos, ambientales o de movilidad en sus áreas de localización. Dichos planes tienen como objetivo lograr la armonización de grandes proyectos públicos o privados o de aquellos que forman parte del sistema de equipamientos colectivos, con los sistemas de espacio público, de red vial principal o intermedia y con las condiciones de accesibilidad según el sector donde pretendan ser implantados. 11. Garantizar la normativa sobre usos del suelo su articulación con los demás sistemas urbanísticos: sistema ambiental, sistema vial y de movilidades alternativas, servicios públicos, espacio público y equipamientos colectivos y demás formas de ocupación del suelo. 12. Incorporar la Reglamentación General de Usos y Actividades para su implementación en el Municipio de Dosquebradas.

TITULO II
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO

CAPÍTULO I
SISTEMA AMBIENTAL

SECCIÓN I
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 172. SUELOS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN URBANOS. Los suelos de protección para la conservación y protección ambiental, en el suelo urbano, están delimitados en el mapa FR.CU-09 áreas de conservación y protección ambiental, conforme con las categorías establecidas en la Resolución CARDER 1723 de diciembre 29 de 2017 y que se presentan a continuación:

1. Suelos de protección del recurso hídrico

2. Suelos de protección de la biodiversidad

3. Suelos de protección de áreas forestales protectoras no asociadas al recurso hídrico

4. Suelos de protección áreas expuestas a riesgos no mitigables y amenaza alta

5. Estructura ecológica complementaria

Artículo 173. SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO. Corresponde a los suelos delimitados en el mapa DG.DA-11d "suelos de protección del recurso hídrico". El recurso hídrico hace referencia tanto a las aguas superficiales, aguas lluvias, subterráneas y sus fajas paralelas de protección. Los elementos que lo conforman y las disposiciones relacionadas con el manejo de los suelos para la protección del recurso hídrico, se desarrollan en el Componente General del Acuerdo, así como en el ítem 2.1. Suelos para la protección del recurso hídrico del componente urbano del DTS.

Artículo 174. SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD. Corresponde a las áreas delimitadas con el objetivo de recuperar y proteger la biodiversidad en sus diferentes manifestaciones (paisaje, ecosistema, población, especie y genes). Estos suelos en el área urbana, los conforman los humedales, relictos de bosque y corredores ambientales. En el municipio de Dosquebradas, corresponden a la delimitadas en el mapa DG.DA-11e. Los elementos que lo conforman y las disposiciones relacionadas con el manejo de los suelos para la protección de la biodiversidad, se desarrollan en el Componente General del Acuerdo, así como en el ítem 2.3. Suelos para la protección de la biodiversidad del componente urbano del DTS.

Artículo 175. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS NO RELACIONADAS CON EL RECURSO HÍDRICO. Comprenden los suelos con pendientes por encima del 70%, estas se encuentran delimitadas en el mapa DG.DA-11f. Los elementos que lo conforman y las disposiciones relacionadas con su manejo, se desarrollan en el Componente General del Acuerdo, así como en el ítem 2.4. Áreas forestales protectoras no relacionadas con el recurso hídrico del componente urbano del DTS.

Artículo 176. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZA Y RIESGO. Corresponde a los suelos con restricciones para su desarrollo por estar expuestos amenaza alta y riesgos no mitigables. Estas áreas hacen parte de los suelos de protección correspondientes a las áreas de conservación y protección ambiental del municipio de Dosquebradas. Se encuentran delimitadas en el mapa DG.DA-11g.

SECCIÓN II
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

Artículo 177. ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA. La Estructura Ecológica Complementaria se encuentra identificad en el mapa FR.CG-04a. Los elementos que lo conforman y las disposiciones relacionadas con el manejo de los suelos para la protección de la biodiversidad, se desarrollan en el Componente General del Acuerdo, así como en el ítem 2.6. Artículo 180.Estructura Ecológica Complementaria del componente urbano del DTS.

SECCIÓN III
DISPOSICIONES RELACIONADAS CON CAMBIO CLIMÁTICO PARA AVANZAR HACIA LA CARBONO NEUTRALIDAD

Artículo 178. ACCIONES ENFOCADAS A LA MITIGACIÓN Y ADAPTACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO PARA AVANZAR HACIA LA CARBONO NEUTRALIDAD. Las acciones enfocadas a la mitigación y adaptación al cambio climático promoverán la adaptabilidad de los sistemas estructurantes del territorio a través de la implementación de medidas de adaptación y mitigación señaladas en el DTS componente general, en el ítem referido a las "amenazas de origen natural y antrópico-tecnológico", la sección "medidas de intervención de zonas expuestas a riesgos climáticos", donde se presentan las disposiciones para los elementos expuesto de cada sistema estructurante, los cuales a su vez, son desarrollados en los respectivos atributos. Las disposiciones, medidas, programas y acciones relacionadas con cambio climático para avanzar hacia la carbono neutralidad, se describen en el ítem 3.0. del Componente Urbano del DTS.

SECCIÓN IV
DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LA CALIDAD DEL AIRE Y LA SALUD AMBIENTAL

Artículo 179. DISPOSICIONES RELACIONADAS CON EL MANEJO DE LA CALIDAD DEL AIRE Y LA SALUD AMBIENTAL. La implementación de programas de reducción de la contaminación atmosférica que involucren las diferentes fuentes de generación, deberá precisar acciones orientadas a:

1. Plan Maestro de Movilidad y Parqueaderos, incentivar el uso de la bicicleta, prohibición de fuentes fijas generadoras de contaminantes según determinantes ambientales (previo inventario de las mismas) (ver también atributo de movilidad y transporte).

2. Generación de normas de transitoriedad para las fuentes generadoras de contaminantes según determinante ambiental.

3. Reducción de fuentes emisoras de ruido, que se encuentren por encima del rango ambientalmente permisible en áreas urbanas con conflictos, tal cual como se evidencia en el mapa de ruido para el Municipio de Dosquebradas.

4. Procesos educativos para la concientización acerca de la contaminación sonora y sus posibles daños en la salud humana y el ambiente.

5. Incremento de número de árboles en la zona urbana, para mejorar el indicador de metros cuadrados por habitante (ver atributo de espacio público).

6. La Secretaría de Salud Municipal y la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental, coordinadamente liderarán la actualización anual, del inventario de fuentes fijas del municipio de Dosquebradas.

Parágrafo. Las disposiciones para las actividades de alto impacto, se desarrollan en el Título. III Disposiciones en materia de Usos de Suelo.

SECCIÓN V

AMENAZAS Y RIESGOS: NATURALES Y ANTRÓPICO-TECNOLÓGICOS

Artículo 180. IDENTIFICACIÓN, DELIMITACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE AMENAZA EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN. El municipio presenta en el suelo urbano amenazas por inundación, torrencialidad y por fenómenos de remoción en masa.

1. **Áreas de amenaza por inundación.** Estas áreas fueron delimitadas en el mapa D2c_DG_DA_AmenazaInundacion.

2. **Áreas de amenaza por fenómenos de remoción en masa.** Comprende las áreas identificadas en el mapa de amenazas por fenómenos de remoción en masa mapa 12e_DG_DA_AmenazaFenRemMasa.

Parágrafo 1. El desarrollo de las áreas con condición de amenaza por inundación y fenómeno de remoción en masa, está supeditado a la elaboración de estudios detallados Decreto 1077 de 2015.

Parágrafo 2. Se define como proyecto estratégico en el programa de ejecución del POT, la realización de estudios de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa en el suelo urbano de las microcuencas Aguazul, Manizales-La Soledad, Tomineja-Barrizal, Frailes y río Otún (ver mapas FR.CG-06j).

Parágrafo 3. Se incluyó como proyecto estratégico en el programa de ejecución del POT realizar estudios de amenaza y riesgo por inundación en las quebradas Frailes y Agua Azul y realizar estudios de amenaza y riesgo por inundación en las quebradas Manizales, La Víbora y Gutiérrez.

Artículo 181. ÁREAS DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES. Corresponde a las áreas asociadas al tramo urbano del río Otún, se delimita en el mapa FR.CG-06c y FR.CG-04b Área de Especial Interés Estratégico -Ladera Norte Río Otún y las disposiciones para esta área se definen en la Sección I. Artículo 16. Área de Especial Interés Estratégico- Ladera Norte Río Otún Capítulo IV. PROYECTOS ESTRATÉGICOS Título II. CONTENIDO ESTRATÉGICO DEL PLAN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Componente General del Plan.

Artículo 182. ÁREAS DE AMENAZA SÍSMICA Y VOLCÁNICA. Estas áreas están identificadas en los mapas FR.CG-06f y FR.CG-06g.

Artículo 183. ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA DE ORIGEN NATURAL QUE DEBEN SER OBJETO DE ESTUDIOS DETALLADOS. Las áreas con condición de amenaza para el suelo urbano y de expansión, están señaladas en el mapa (FR.CU-18f). Las disposiciones generales se definen en el ítem de Amenaza y riesgo del Componente General del Acuerdo y las disposiciones especiales son las siguientes:

1. Todas las áreas en amenaza alta, en suelo urbano y de expansión urbana, harán parte de la Estructura Ecológica Principal, como suelo de protección ambiental y no serán susceptibles de estudios detallados, si están interceptadas con otros suelos de protección que hacen parte de la estructura ecológica principal.

2. No serán objeto de estudios detallados y zonificación de riesgos, aquellas zonas delimitadas como rondas hídricas según el Decreto 2245 de 2017 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, ni los suelos de protección y conservación ambiental en suelo urbano y de expansión.

3. En las zonas objeto de intervenciones urbanísticas o planes parciales, deben reconocerse las viviendas con categoría de riesgo incluidas en el inventario de viviendas en zonas de alto riesgo, y los resultados de los estudios detallados (Decreto 1807 de 2014), con sus respectivas categorías de amenaza y riesgo, las medidas de intervención y restricciones que de estos se deriven en cuanto

a la ocupación y uso del suelo. Los demás procedimientos podrán consultarse en el componente general del presente POT.

4. Estos estudios son responsabilidad de quien desarrolla la intervención urbanística.

Parágrafo. El procedimiento para la realización de los estudios de detalle, su evaluación y aprobación e incorporación de resultados al POT, está definido en el Artículo 71.

Artículo 184. CONDICIÓN DE AMENAZA POR INUNDACIÓN. Comprende las áreas con condición de amenaza por inundación, delimitadas en el mapa FR.CU-18f.

Artículo 185. CONDICIÓN DE AMENAZA POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. Las áreas con condición de amenaza por fenómenos de remoción en masa (FRM) están identificadas en el mapa FR.CU-18f.

Artículo 186. CONDICIÓN DE AMENAZA POR AVENIDAS TORRENCIALES. Las áreas con condición de amenaza por avenidas torrenciales corresponden a las delimitados a lo largo del río Otún. El mapa puede ser consultado en la cartografía asociada al componente urbano de formulación, bajo el nombre FR.CU-18f.

Artículo 187. ÁREAS CON CONDICIÓN DE RIESGO QUE DEBEN SER OBJETO DE ESTUDIOS DETALLADOS. Se entiende por áreas con condición de riesgo, las zonas o áreas del territorio municipal clasificadas como de amenaza alta que estén urbanizadas, estas se identificaron en el mapa FR.CU-18f. Las áreas con condición de riesgo que deben ser objeto de estudios detallados, se encuentran delimitadas en el FR.CU-18g.

Parágrafo. Una vez realizados los estudios detallados se deberá categorizar el riesgo y establecer las correspondientes medidas de intervención.

Artículo 188. ÁREAS DE INTERÉS PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO EN DOSQUEBRADAS. El municipio identificó áreas que son de interés para la gestión del riesgo del municipio, las cuales están delimitadas en el mapa FR.CU-18h y su información se detalla en el diagnóstico de amenazas y riesgo de origen natural y antrópico tecnológico. Estas zonas son:

1. **La ladera norte del río Otún. Ladera norte del río Otún.**

En el diagnóstico de amenazas y riesgos de origen natural y antrópico tecnológico, se amplía la información en el ítem "Zonificación para el manejo del riesgo en la ladera norte del río Otún". Dada la importancia de este sector, su gestión se realizará bajo una Actuación Urbanística Integral AUI, se delimita la zona en el mapa N. 16_FR_CU Áreas de actividad, Área de Especial Interés Estratégico -Ladera Norte Río Otún y sus lineamientos se describen en la Sección I. Área De Especial Interés Estratégico del Título II. Contenido Estratégico Del Plan De Ordenamiento del Acuerdo.

2. **Canalizaciones**

Para los sectores canalizados identificados en el mapa de áreas de interés para la gestión del riesgo, en el momento de realizar una intervención, se deberán realizar los respectivos estudios, de forma tal que se determinen las medidas de mitigación que correspondan, según la categorización de riesgo que se les determine, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

a. Se prohíben para el municipio de Dosquebradas las canalizaciones cerradas en drenajes continuos.

b. Se tendrá una franja de protección de 15 metros a la lado y lado de las canalizaciones.

c. Hasta tanto el municipio no identifique la condición de riesgo de los sectores canalizados, no se podrán adelantar procesos de licenciamiento.

d. En todos los drenajes canalizados se prohíbe cualquier desarrollo constructivo (edificio, casa), salvo si son vías, espacio público, en todo caso, que no se comprometa la vida ante la eventual ocurrencia de un evento desastroso.

3. Puntos geotécnicos críticos

Los puntos geotécnicos críticos están asociados a la desviación de cauces y ocupación de las fajas paralelas de las quebradas, para los cuales se fijan los siguientes lineamientos:

a. Los estudios de detalle de zonificación de riesgos en los puntos geotécnicos críticos urbanos identificados, deberán ser desarrollados por la administración municipal, por tratarse de áreas ocupadas y su priorización será como se establece en el programa de ejecución.

b. El sector privado deberá desarrollar los estudios detallados para elaborar la zonificación de riesgos, en aquellos suelos clasificados como de expansión urbana y que se desarrollarán bajo la figura de planes parciales.

c. El procedimiento para la realización de los estudios de detalle, su evaluación y aprobación e incorporación de resultados al POT, está definido en el Artículo 71.

Artículo 189. QUEBRADAS DE INTERÉS PARA ESTUDIOS DE TORRENCIALIDAD. Son zonas de interés para el diagnóstico y evaluación de eventos tipo flujos de detritos hiperconcentrados, las microcuencas: Frailes, Manizales, Aguazul, La Víbora, Gutiérrez y La Fría.

Artículo 190. ZONAS DE RIESGO. Las zonas de riesgo para el municipio de Dosquebradas, corresponden a las señaladas en el mapa FR.CU-18f.

Parágrafo 1. Las áreas con riesgo serán ajustadas progresivamente con la información que la DIGER y otras entidades vayan actualizando e identificando, tales como el inventario de viviendas en zonas de riesgo, la actualización de las simulaciones hidráulicas de la quebrada Dosquebradas y sus afluentes, diagnóstico y evaluación de puntos geotécnicos críticos, que hacen parte del Programa de ejecución.

Parágrafo 2. El procedimiento para su incorporación, será el definido en el Artículo 71 del Plan.

Artículo 191. INVENTARIO DE VIVIENDAS EN ZONAS DE RIESGO (IVZR). Se reconocen los sitios identificados en el inventario de viviendas como en riesgo geotécnico, hidrológico y/o combinado no mitigable, según el estudio "Actualización del inventario de viviendas en zonas de riesgo" vigente para el municipio elaborado por la DIGER entre 2017 y 2019.

Zonas receptoras de usos y actividades industriales (riesgo antrópico-tecnológico). Estas zonas fueron delimitadas en el mapa FR.CG-06d y en el mapa FR.CG-02. Así mismo, en el mapa FR.CU-16, están señaladas las áreas de actividad industrial.

Parágrafo 1. Las disposiciones para las actividades de alto impacto, se desarrollan en el Título. LL Usos para actividades de alto impacto.

Parágrafo 2. La reglamentación de las áreas de actividad debe consultarse en las fichas normativas.

SECCIÓN VI

MEDIDAS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RIESGOS DE ORIGEN NATURAL Y ANTRÓPICO TECNOLÓGICO

Artículo 192. MEDIDAS, ACCIONES Y PROGRAMAS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL DE LOS RIESGOS DE ORIGEN NATURAL Y ANTRÓPICO TECNOLÓGICO. La gestión del riesgo de desastres, debe contribuir de manera sustancial a la identificación de los factores generadores de riesgo, a la reducción de las condiciones de amenaza y vulnerabilidad y a la resiliencia territorial. Para tal fin el municipio de Dosquebradas define:

1. Evaluar las condiciones y factores generadores de riesgo a nivel local, tanto desde las amenazas de origen natural, antropogénicas y climáticas, según lo señalado en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres que esté vigente.

2. Incorporar las medidas para la reducción de la vulnerabilidad, manejo de amenazas y riesgos identificados en los diferentes sistemas estructurantes y en los planes de acción de las entidades con competencia en la gestión del riesgo a nivel local

3. Articular y coordinar las actividades de mitigación identificadas, y formuladas en el contexto territorial, y las acciones de respuesta a emergencias (ver PMGR y estrategia municipal de respuesta a emergencias y desastres -EMRE-).

Parágrafo. Las acciones, programas y medidas para la gestión integral de los riesgos de origen natural y antrópico tecnológico, se definen en el ítem 5.4. Medidas Para La Gestión Integral De Los Riesgos De Origen Natural Y Antrópico Tecnológico del componente urbano del DTS.

CAPÍTULO II
SISTEMA DE PATRIMONIO

Artículo 193. NIVELES DE CONSERVACIÓN EN BIENES INMUEBLES. Los niveles determinan el rango de intervención que en los bienes inmuebles podrá hacerse, en relación con las características históricas, urbanísticas, arquitectónicas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes:

1. Nivel 1 -Conservación integral

2. Nivel 2 -Conservación externa

Artículo 194. TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS EN BIENES INMUEBLES: DE ACUERDO CON LOS VALORES QUE POSEAN LAS EDIFICACIONES PATRIMONIALES INVENTARIADAS Y LIGADOS A LOS NIVELES DE CONSERVACIÓN EN LOS CUALES SE AGRUPAN LOS BIENES INMUEBLES, SE PERMITIRÁN LOS SIGUIENTES TIPOS DE INTERVENCIÓN:

1. Intervención de restauración:
2. Intervención de consolidación arquitectónica:
3. Intervención de consolidación estructural:
4. Intervención de Adecuación:
5. Intervención de ampliación:
6. Intervención de mantenimiento:

Artículo 195. NIVELES DE INTERVENCIÓN EN INMUEBLES. El rango de intervención que podrá hacerse en los bienes inmuebles declarados de interés cultural, en los niveles 1 y 2 de Conservación estará determinado de la siguiente manera:

1. Nivel 1 -Conservación integral. Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son:
   a. Restauración
   b. Consolidación arquitectónica
   c. Consolidación estructural y/o reforzamiento estructural
   d. Adecuación
   e. Ampliación.
   f. Mantenimiento

2. Nivel 2 -Conservación externa. Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son:
   a. Consolidación arquitectónica
   b. Consolidación estructural y/o reforzamiento estructural

c. Adecuación

d. Ampliación

e. Mantenimiento

Las intervenciones que se realicen al interior de las edificaciones pertenecientes al nivel 2 podrán adecuarse constructivamente al uso propuesto, respetando las características volumétricas de la edificación, el perfil urbano y el entorno circundante

Niveles de intervención en sectores de interés patrimonial. Al igual que en los bienes inmuebles, los niveles determinan el rango de intervención que en los sectores de interés patrimonial podrá hacerse, en relación con las características morfológicas, urbanísticas, paisajísticas, históricas y culturales más relevantes que acrediten su valoración. Los niveles son los siguientes:

3. Nivel 3: Sectores con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas.

4. Nivel 4: Sectores de conservación urbanística y arquitectónica.

5. Nivel 5: Sectores de preservación urbanística.

Artículo 196. TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDAS EN SECTORES DE INTERÉS PATRIMONIAL. Los tipos de intervención permitidos en los niveles de conservación en sectores de interés patrimonial están orientados a la conservación, preservación y el mantenimiento de las calidades urbanísticas existentes por las cuales fueron considerados como de valor patrimonial. Se permitirán los siguientes tipos de intervención:

a. Consolidación de la estructura urbana

b. Consolidación de la estructura paisajística.

c. Conservación del patrimonio arqueológico.

Parágrafo. Los anteriores tipos de intervención, se describen en el Documento técnico de Soporte.

Artículo 197. NORMAS GENERALES PARA LOS NIVELES DE CONSERVACIÓN EN BIENES INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL. Las normas que regulan los niveles de conservación en bienes inmuebles declarados patrimonio cultural, se establecen de acuerdo con las categorías de conservación monumental y puntual definidos para el tratamiento de conservación y a las intervenciones que en cada inmueble se planteen. Para los niveles 1 y 2 de conservación en bienes inmuebles se tienen las siguientes consideraciones:

1. **Consideraciones generales para el Nivel 1:** Todas las intervenciones que se ejecuten en el inmueble deberán garantizar el máximo respeto, conservación y restablecimiento de sus elementos originales y componentes estructurales, rasgos arquitectónicos y decorativos originales y aquellos de interés histórico o artístico del edificio, para lo cual se tienen las siguientes normas:

a. Usos: En lo posible, el inmueble deberá conservar el uso para el cual fue diseñado y construido. Este nivel no permite que a tales inmuebles se les asigne un uso que por sus actividades pudiera derivar en acciones que atenten contra parte de sus componentes o la totalidad de ellas.

b. Fachada y volumetría: Conservar sus características originales especialmente en lo referente a materiales, alturas y elementos tales como: puertas, ventanas, balcones, aleros, zócalos, detalles ornamentales y colores entre otros. En este nivel cualquier intervención en la fachada debe ser consecuente con el tratamiento interior.

c. Adiciones constructivas: Se permiten adiciones constructivas sobre las áreas libres del predio, exceptuando los patios principales y sus retiros originales de fachadas. Cualquier adición al interior del predio deberá respetar los elementos originales de la edificación y no podrá anular los componentes arquitectónicos, tipológicos y estructurales que la caracterizan. La adición deberá armonizar con los elementos volumétricos, de fachadas e interiores del inmueble, para lo cual se deberán tener en cuenta los materiales, colores, cubiertas, voladizos, tipología, proporción de vanos y elementos de cierre.

d. Avisos: En las edificaciones patrimoniales se permiten avisos que no atenten contra los valores formales y estilísticos de la edificación, tales como en los cerramientos, materiales de acabados y cubiertas. Deberán ser removibles y adosados a la edificación y cumplir con las normas establecidas por la reglamentación que a respecto formule la administración municipal, según lo establecido por el artículo 91 Numeral 6 de la Ley 136 de 1994.

e. Cerramientos: Para todas las edificaciones de valor patrimonial, el cambio de los elementos de cierre de sus vanos y sus especificaciones, materiales y tipología, se considera de carácter restringido.

2. **Consideraciones generales para el Nivel 2.** Se aceptan cambios en los elementos de fachada siempre y cuando no alteren mayormente las características de sus partes componentes en cuanto a volumetría de fachada, altura, materiales, acabados, forma y proporción de vanos, ritmo, verticalidad, horizontalidad, etc. Toda intervención en fachada o cambio de elementos que se quiera realizar, deberá estar orientada a la restitución de sus valores originales externos, independiente de sus características y cambios internos.

Adiciones constructivas: En los inmuebles de valor patrimonial que pertenezcan a este nivel, se podrá permitir adiciones constructivas o adiciones en altura siempre y cuando no alteren la configuración arquitectónica o estilística y armonicen con el resto de la edificación. Para las adiciones en altura que se permitan, se harán exigencias de retiros mínimos desde el paramento.

Parágrafo. Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley, quienes demuelan inmuebles de conservación, realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia o destruyan o alteren elementos del espacio público, deberán restituir los elementos alterados, previa aprobación de la autoridad competente.

Artículo 198. NORMAS GENERALES PARA LOS SECTORES DE INTERÉS PATRIMONIAL. Todo nuevo proyecto que se inscriba en estos sectores de interés patrimonial deberá consultar la reglamentación propuesta en las fichas elaboradas para cada una de las zonas normativas, además de las normas generales que se enuncian a continuación:

1. **Consideraciones generales para el Nivel 3** – Sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas: La administración Municipal en concurso con la autoridad ambiental y la academia adelantará estudios relacionados con la identificación y reglamentación de los sitios de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas en el territorio municipal. Dichos estudios serán acogidos por el Plan de Protección Patrimonial. La delimitación y manejo de estos sitios deberán ser aprobados por el Instituto Colombiano de Antropología ICAN, como entidad delegada para esos fines por el Ministerio de Cultura.

2. **Consideraciones generales para el Nivel 4 –** Sectores de conservación urbanística y arquitectónica: Los inmuebles que se encuentren en un sector de conservación urbanística, y adicionalmente estén inventariados individualmente por su valor patrimonial, podrán tener un tratamiento de conservación puntual o monumental, según sea el caso, cumpliendo con restricciones normativas adicionales que garanticen la protección de los valores urbanísticos, arquitectónicos y paisajístico del sector y el mantenimiento de los componentes formales principales del espacio público. Para ellos se consideran los siguientes criterios normativos:

a. Parqueaderos en zonas de interés patrimonial: A los inmuebles clasificados como de conservación puntual que se encuentren en zonas de interés patrimonial, no se les exigirá celdas para estacionamiento de vehículos diferentes de las que posea y permita la edificación original.

b. Usos: Las edificaciones localizadas en zonas de interés patrimonial podrán adecuarse interiormente a nuevas actividades debido a cambios de uso o destinación, cumpliendo las restricciones particulares establecidos para cada edificación patrimonial y el sector en general.

c. Alturas: Para todas las zonas de interés patrimonial se establecerá una altura máxima de edificación en la correspondiente ficha de normativa general, de acuerdo a las características de la zona.

3. **Consideraciones generales para el Nivel 5 - Sectores de preservación urbanística:** Se definen para el territorio municipal las siguientes normas generales en los sectores de preservación urbanística, determinadas por las características de cada uno de ellos así:

a. **Sectores conformados por edificaciones de valor patrimonial y espacio público** La identificación y delimitación de los sectores conformados por edificaciones de valor patrimonial y espacio público será definida en desarrollo de las fichas normativas correspondientes.

b. **Alturas:** La altura de las edificaciones que conforman el marco del parque o espacio público inmediato al inmueble declarado de interés patrimonial o histórico no debe sobrepasar la altura de la edificación de valor patrimonial. Adicionalmente deben conservarse los paramentos y la arborización existente en el sector. El área de influencia definida para cada sector está constituida por la manzana en la que se ubica el inmueble de valor patrimonial y las demás manzanas que conforman dicho marco, en el caso de parques y plazas

o de los frentes de las calles adyacentes a dicha manzana, incluyendo los predios de las esquinas de las manzanas adyacentes.

c. **Sectores de valor patrimonial establecidos por el trazado urbano.** La identificación y delimitación de los sectores de valor patrimonial establecidos por el trazado urbano será definida en desarrollo de las fichas normativas correspondientes. Se debe preservar el trazado vial original y la arborización existente. Las edificaciones de valor patrimonial que allí se localizan serán normatizadas en el Plan de Protección Patrimonial.

d. **Responsabilidad en la protección de los bienes inmuebles de valor patrimonial.** En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como de valor patrimonial se debe garantizar su conservación y protección. Los deberes que se derivan de la atención a estos fines, corresponden a la Administración Municipal y a los respectivos propietarios. La primera será la encargada de identificarlos, catalogarlos y normatizarlos; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieran en ellos.

e. **Responsabilidad para los desarrollos urbanísticos.** Todo desarrollo urbanístico de un predio en los suelos urbano y de expansión en cuyos terrenos existan edificaciones o hallazgos de patrimonio arqueológico o cultural, estará obligado a localizarlas dentro del plano del levantamiento del terreno y deberá sujetarse a los lineamientos establecidos en las normas de protección patrimonial que se encuentren vigentes. Las actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural se aprobarán de conformidad con lo establecido en el decreto 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.

f. **Responsabilidad en la protección de los bienes inmuebles de valor patrimonial.** En los inmuebles inventariados en el territorio municipal como de valor patrimonial se debe garantizar su conservación y protección. Los deberes que se derivan de la atención a estos fines, corresponden a la Administración Municipal y a los respectivos propietarios. La primera será la encargada de identificarlos, catalogarlos y normatizarlos; los segundos serán responsables de garantizar sus buenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato público y realizar las obras de mantenimiento y estructurales que se requieran en ellos.

Artículo 199. NORMAS ESPECÍFICAS PARA LOS BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL. Tipo de intervenciones permitidas en bienes inmuebles de interés patrimonial.

1. Templo la Capilla: Serán permitidas solo acciones encaminadas a la restauración arquitectónica sin una afectación estética a la originalidad propia de la estructura. En los predios localizados en la manzana en donde se ubica el templo y sobre vías adyacentes a esta, la altura máxima de las edificaciones no podrá superar la altura de la torre del templo en el polígono definido como zona de interés patrimonial en el mapa N. FR.CG05 PATRIMONIO MATERIAL y FR.CU10 PATRIMONIO MATERIAL.

2. Lago La Pradera: Por constituir un complejo de humedales señalado como suelo de protección de la biodiversidad, las intervenciones y los usos del suelo permitidos en la zona serán únicamente los que se establezcan en el Plan de manejo de dicho suelo de protección. En todo caso, cualquier intervención deberá potenciar su valor de uso cultural, paisajístico y recreativo sin afectar sus características ambientales

3. Hacienda el Bosque: Solo se permitirán intervenciones de restauración y conservación arquitectónica tendientes a preservar las características del bien.

CAPÍTULO III
SISTEMA FÍSICO ESPACIAL

SECCIÓN I
SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

SUBSECCIÓN I

GENERALIDADES PARA EL SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 200. SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El subsistema de servicios públicos urbano del municipio de Dosquebradas comprende las infraestructuras de Acueducto, Alcantarillado, gas natural domiciliario, telecomunicaciones y aseo, operada por prestadores independientes, con algunas complejidades culturales para la prestación relacionado con el abastecimiento, potabilización y saneamiento del agua. El sistema deberá garantizar el mejoramiento de la calidad de vida a la población, el municipio asegurará la prestación y acceso de forma oportuna y adecuada, bajo estándares de calidad, tecnología y costo racional.

Artículo 201. LINEAMIENTOS PARA LA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para la localización de infraestructura de servicios públicos, se definen los siguientes lineamientos:

1. Los Planes de Obras e Inversiones de los prestadores de servicios públicos, como instrumentos económicos, deberán tener concordancia con este Plan de Ordenamiento Territorial POT, garantizando el cumplimiento de calidad, cobertura y continuidad, la eficiencia y la reducción del riesgo a todos los habitantes asentados en su área de influencia.

2. Las empresas prestadoras del servicio público, dentro de sus diseños de redes deben verificar el trazado vial del Municipio para garantizar la integralidad.

3. Los nuevos desarrollos urbanísticos deberán estar acorde con los planes de expansión de las empresas prestadoras de servicios públicos. Adicionalmente, deberán contar con permiso de vertimientos y su sistema de tratamiento aprobado por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER en los casos requeridos por la normatividad.

4. Alineamientos verticales, horizontales y redes de canalización: Las redes de acueducto, alcantarillado, gas natural y las canalizaciones de teléfonos y energía no podrán ir por la misma zanja. Las distancias de las redes de acueducto y de alcantarillado hasta las canalizaciones de teléfonos y energía y a la red de gas natural, serán las especificadas en las respectivas normas de diseño (especialmente la norma RAS de 2.000 o aquella que la complemente, reemplace o actualice). Los alineamientos horizontales y verticales de las redes de: acueducto, alcantarillado, gas natural y las canalizaciones de teléfonos y energía, serán, los que aparecen en los diseños

finales aprobados para la urbanización por cada una de las empresas prestadoras de servicio.

5. Los estudios detallados que se desarrollen para el ordenamiento de los corredores de servicios públicos domiciliarios, serán elaborados por las empresas prestadoras de servicios públicos.

6. Los requerimientos para redes primarias y secundarias de servicios públicos de acueducto y alcantarillado en suelo urbano son los contenidos en la norma sectorial (RAS 2000) o la que la modifique, adicione o sustituya. Siempre que se presente un cruce de un alcantarillado con una tubería de acueducto, la primera de ellas deberá ir a mayor profundidad. Su localización será en el eje de las vías, de acuerdo con la tabla de perfiles establecidos.

7. Proyectos promovidos por agentes públicos y privados que generen nuevos desarrollos, remodelación y renovación de redes en las zonas de desarrollo comercial, institucional y de renovación urbana; deberán llevarse a cabo mediante la instalación de redes subterráneas En los niveles de atención uno y dos, para el efecto se dará aplicación a los siguientes preceptos
La subterranizaciòn de redes eléctricas se realizará preferentemente en las siguientes zonas a parques y plazas principales, centros históricos y zonas de conservación patrimonial, zonas comerciales céntricas de alta afluencia peatonal
La subterranizaciòn de redes eléctricas deberá realizarse de acuerdo con las normativas técnicas vigentes, las cuales establecerán los estándares de diseño e instalación de dichas redes
El programa de subterranizaciòn tiene como fin que las empresas e instituciones municipales ejecuten las intervenciones simultáneamente bajo la coordinación del municipio con el objeto de minimizar tanto Los costos como el impacto sobre los habitantes de Ciudad y el espacio público.

8. Los nuevos desarrollos, remodelación y renovación de redes incluyendo las zonas de desarrollo comercial, institucional y de renovación urbana; deberán llevarse a cabo mediante la instalación de redes subterráneas

9. Se cumplirán con los requisitos exigidos en el manual de normas de Diseño y construcción de Redes Subterráneas para distribución de Gas natural Energía, además deberá tenerse en cuenta los requisitos establecidos en la Norma Sismo resistente (NSR10) o aquella que haga sus veces.

10. Las empresas deberán reconocer las zonas delimitadas como zonas de riesgo en el sector urbano para brindar alternativas y continuidad del servicio.

Artículo 202. LINEAMIENTOS PARA LA INSTALACIÓN DE ELECTROLINERAS. Para la instalación de electrolineras, el municipio acoge los reglamentos y normas técnicas nacionales e internacionales listados a continuación:

1. Resolución del Ministerio de Minas y Energía MME 40405/2020Establece condiciones mínimas de estandarización y de mercado para la implementación de infraestructura de carga para vehículos eléctricos e híbridos enchufables

2. Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, en su Artículo 20.7.

3. Norma Técnica Colombiana. NTC 2050 en su Sección 625.

4. IEC 61851-1. Electric vehicle conductive charging system-Part 1: General requirements.

5. IEC 61851-21. Electric vehicle conductive charging system – Part 21: Electric vehicle.

6. Requirements for conductive

Parágrafo 1. La instalación de electrolineras, está permitida en todas las clases de suelo, excepto la categoría de protección.

Parágrafo 2. Los puntos de recarga de vehículos pueden localizarse en las zonas azules y espacios públicos determinados por el municipio de Dosquebradas.

Parágrafo 3. Las electrolineras pueden ser usos complementarios a las estaciones de servicio cumpliendo con toda la normatividad técnica a nivel nacional.

SUBSECCIÓN II

DISPOSICIONES PARA EL SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO HÍDRICO

Artículo 203. LINEAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ALCANTARILLADO Y SANEAMIENTO HÍDRICO. Para la prestación del servicio de alcantarillado y saneamiento hídrico, se definen los siguientes lineamientos:

1. Se reconocen los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV), para la zona urbana y de expansión del municipio de Dosquebradas,

presentado por la Empresa de Servicios Públicos SERVICIUDAD E.S.P. Resolución CARDER 5699 de noviembre 2022, y ACUASEO S.A.S Resolución CARDER 0162 de febrero 2022. y sus correspondientes mapas y ACUASEO S.A.S. y sus correspondientes mapas.

2. El sistema de alcantarillado y en particular el componente de saneamiento en los suelos de expansión urbana definidos por el presente acuerdo, que por su localización no dispongan de accesibilidad al sistema de colectores e interceptores de saneamiento proyectado y aprobado por el PSMV vigente, y que estén aprobados o estén en proceso de adopción con los conceptos de factibilidad y/o viabilidad de la empresa prestadora del servicio, mediante el instrumento de planificación de los planes parciales, se deben acoger al decreto 3050 del 27 de diciembre de 2013, a lo establecido en el artículo 30 y su paragrafo del presente acuerdo, a la concertación del municipio, la autoridad ambiental y el prestador del servicio, hasta que el plan maestro de acueducto y alcantarillado incorpore una solución integral definitiva para el saneamiento a corto plazo.

3. Los colectores deben funcionar por gravedad y ser contemplados en la solución de saneamiento que desarrolle el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado. El sistema de colectores interceptores del municipio de Dosquebradas será conectado en el municipio de Pereira con el sistema de colectores que conducen las aguas residuales a la planta de tratamiento de aguas residuales paraíso en el municipio de Pereira.

4. Los nuevos desarrollos urbanísticos en el área urbana deben atender la normatividad vigente del sector de los servicios públicos y dimensionar sistemas de saneamiento con colectores separados de aguas lluvias y de aguas residuales.

5. Con el fin de mitigar los efectos de la impermeabilización de las áreas en el aumento de los caudales de escorrentía, los nuevos desarrollos urbanos donde se modifique la cobertura del suelo deberán evaluar la viabilidad de implementar Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles SUDS de acuerdo a los criterios y finalidades establecidas en el artículo 44 de la resolución 799 de 2021del Ministerio de Vivienda.

Artículo 204. LINEAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO. Para la prestación del servicio de acueducto, se definen los siguientes lineamientos:

1. Las empresas prestadoras del servicio de acueducto deberán garantizar el saneamiento de las aguas vertidas.

2. Prever la disponibilidad de los servicios públicos, de acuerdo con las proyecciones poblacionales realizadas por el municipio y a las reservas hídricas y energéticas según sea el caso

3. El servicio de acueducto debe ser abastecido por gravedad con disponibilidad para el suelo urbano y de expansión, cumpliendo en cualquier caso los valores de presiones de servicio mínima y máxima, definida por las normas vigentes (R.A.S 2017) y especificaciones locales del prestador del servicio

4. Deberán garantizar la calidad de agua potable. Los operadores de los sistemas de acueducto deben construir sistemas de potabilización, acorde con el tipo y la calidad de las fuentes de abastecimiento en las zonas donde se carece de esta infraestructura y optimizar tecnológicamente los distintos componentes de las plantas.

5. Se determinan como fuentes alternas y futuras para el área urbana del municipio de Dosquebradas el Rio San José del municipio de Dosquebradas y la quebrada Santa Helena del municipio de Santa Rosa de Cabal.

SUBSECCIÓN III

DISPOSICIONES PARA EL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA – SOLAR U OTRAS Y ALUMBRADO PÚBLICO EN EL ÁREA URBANA

Artículo 205. LINEAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA – SOLAR U OTRAS Y ALUMBRADO. Para la prestación del servicio de energía eléctrica – solar u otras y alumbrado, se definen los siguientes lineamientos:

1. Se cumplirán con los requisitos exigidos en el manual de normas de Diseño y construcción de Redes Subterráneas para distribución de Energía teniendo en cuenta los requisitos establecidos en la norma sismo-resistente (NSR-10) y las Normas RETIE - Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE-. Las disposiciones de este reglamento son aplicables a las actividades de generación, transmisión, transformación, distribución y utilización de la energía eléctrica).

2. Cumplir con el retiro mínimo a fachadas de la red secundaria de energía según lo definido por el RETIE.

3. La subterranización de cableado deberá hacerse a través de canalizaciones o cárcamos. Estas canalizaciones o cárcamos serán construidos por las empresas prestadoras de servicios públicos o por cualquier otra entidad pública o privada. La red subterránea, los cárcamos y las canalizaciones son de propiedad de la empresa que los construya.

4. El desarrollo de la red para el servicio público y privado de la red eléctrica para la implementación de infraestructura para la carga de vehículos eléctricos e híbrido enchufables será realizado bajo las condiciones mínimas de estandarización y de mercado establecidas en la resolución 40223 de 2021 del Ministerio de Minas y Energía y Normas que la complementen o sustituyan.

5. Las redes eléctricas u otras como de comunicaciones existentes en el perímetro urbano que no cumplan ninguna función de prestación del servicio, tendrán que ser retiradas por los prestadores, para la mejor estética del paisaje urbano y rural del municipio de Dosquebradas.

El plan de desmantelaciòn se reglamentará a través de un acuerdo municipal.

SUBSECCIÓN IV

DISPOSICIONES PARA EL SERVICIO DE ASEO

Artículo 206. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS EN SUELO URBANO. Se definen como lineamientos para orientar la localización de cada uno de los flujos de residuos sólidos que se producen en el municipio, y cuyo manejo es viable en la zona urbana, los siguientes:

1. El manejo de residuos sólidos en el municipio de Dosquebradas, deberá estar articulado con la "estrategia metropolitana de gestión integral de residuos sólidos".

2. El Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos vigente para el municipio de Dosquebradas es el instrumento para implementar esta política.

3. El manejo de residuos sólidos en el municipio de Dosquebradas, deberá estar articulado con la "estrategia metropolitana de gestión integral de residuos sólidos"

4. Las instituciones públicas, áreas comerciales e industrias de Dosquebradas, deberán implementar programas de separación en la fuente, en aras de contribuir a un mayor aprovechamiento de los diferentes tipos de residuos en el municipio.

5. La destinación de espacios para los residuos especiales, de construcción y demolición, no podrá afectar la estructura ecológica principal, ni la salud ambiental de los ciudadanos del municipio.

6. Se incluyó como proyecto en el programa de ejecución del POT el estudio para definición y viabilidad de los sitios para disposición de RCD y residuos biodegradables en el Municipio de Dosquebradas.

Artículo 207. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS ORDINARIOS Y RESIDUOS BIODEGRADABLES (DOMICILIARIOS, INDUSTRIA Y COMERCIO), PROVENIENTES DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE ASEO EN LA ZONA URBANA.

1. La disposición de residuos sólidos ordinarios a cielo abierto está prohibida en todo el territorio municipal y los sitios existentes (puntos críticos) deberán ser clausurados técnicamente.

2. En la zona urbana no se contemplará la estabilización de residuos biodegradables. En el corto y mediano plazo, su disposición final se realizará en el relleno sanitario "La Glorita". En el mediano y largo plazo el municipio o por iniciativa de particulares, deberá promover la estabilización de residuos biodegradables o establecimiento de plantas de aprovechamiento de residuos orgánicos o compostaje en la zona rural para manejar los residuos procedentes del área urbana de procesos de separación en la fuente.

Artículo 208. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS ORDINARIOS CON POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO EN LA ZONA URBANA.

1. El almacenamiento colectivo de residuos procedentes de procesos de separación en la fuente del sector residencial, comercial e institucional será de conformidad con lo establecido en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos y sus programas que hacen parte integral como el aprovechamiento: documento "Esquema de aprovechamiento del servicio de aseo y formalización para los recicladores de oficio en el municipio de Dosquebradas" y las políticas de separación en la fuente.

2. El almacenamiento de materiales recuperados por parte de pequeños y medianos comerciantes (chatarreros -bodegas y chatarrerías) dedicados a la compra y venta de materiales reciclable, se les reconocerá la preexistencia (ver mapa FR.CG-07e Gestión de residuos sólidos), estas bodegas, deberán adelantar un proceso de regularización para el manejo de los impactos socioambientales y el debido cumplimiento de la normatividad ambiental y sanitaria vigente que les aplique, con el acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental, la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Salud Municipal.

3. Las empresas u organizaciones que no cumplan con los procesos de regularización, deberán ubicarse en las zonas destinadas para la actividad industrial, conforme a las fichas normativas urbanas (ver mapa FR.CU-16 Áreas Actividad).

4. Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento que requieran operar equipos mecanizados que generen algún impacto ambiental con el entorno, como ruido ambiental, emisiones atmosféricas, olores, deberán ubicarse en las zonas definidas con uso industrial (ver mapa FR.CU-16 Áreas Actividad). Estos deberán elaborar el respectivo plan de implantación, que contendrá las medidas para el manejo de los potenciales conflictos socioambientales y los impactos ambientales propios de la actividad, en cumplimiento de la normatividad ambiental y de salud ambiental vigente.

5. Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento ECAS destinadas a realizar proceso de acopio, clasificación manual y comercialización de residuos no biodegradables de origen domiciliario (vidrio, plástico, chatarra y papel) que no generen impactos ambientales asociados al ruido, olores y lixiviados, pueden ubicarse según lo señalado en las fichas normativas urbanas.

Artículo 209. LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS ESTACIONES DE CLASIFICACIÓN Y APROVECHAMIENTO ECAS.

1. Donde se ubiquen deben tener en cuenta las condiciones de tráfico vehicular, contar con zonas para cargar y descargar

2. Tener en cuenta la resolución 0627 de 2006 "Norma Nacional de emisión de ruido ambiental", en el artículo 2, relacionado con el horario para generar ruido

3. Se debe tener control en la emisión de olores, generación de vertimientos según el decreto compilatorio1076 de mayo de 2015, en su artículo 2.2.3.3.5.2 y para el caso que viertan sus aguas servidas al suelo o fuentes hídricas, para lo cual requieren además la construcción de un sistema de tratamiento de sus aguas residuales y la elaboración de un plan de contingencia para el vertimiento, según determinaciones del decreto compilatorio 1076 de 2015 en su artículo 2.2.3.3.5.4.

4. Adicionalmente deben cumplirse los requisitos mínimos señalados en el Decreto 596 de 2016, artículo 2.3.2.2.2.9.86, para las estaciones de clasificación y aprovechamiento (ECA).

Artículo 210. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN RCD. SE DEFINEN COMO LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL MANEJO DE RCD, LOS SIGUIENTES:

1. El manejo de RCD y los puntos limpios asociados a estos, en el municipio de Dosquebradas se realizará conforme a lo señalado en la resolución 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

2. Los sitios potenciales para la disposición final de RCD están señalados en el mapa No. FR.CG-07e gestión de residuos sólidos. Estos deberán ser objeto de estudios para determinar su potencial de uso.

3. Los sitios que se determinen como definitivos para la disposición final de RCD, ya sean de carácter público o privado, deberán contar con los debidos permisos de la autoridad ambiental CARDER y municipal competente.

Artículo 211. MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS (RESPEL) EN LA ZONA URBANA. Los gestores autorizados con Licencia ambiental o Plan de contingencia aprobado por la CARDER para el manejo de Residuos Peligrosos, que prestan sus servicios en el municipio de Dosquebradas, se encuentran identificados en las tablas 64 y 65, del documento diagnóstico. En la tabla 66, está el listado de residuos peligrosos con el código por corriente, que son permitidos en el municipio de Dosquebradas. En la sección de reglamentación de usos para RESPEL de los documentos técnicos de soporte urbano, se especifica el manejo de estos residuos, según la etapa de gestión (almacenamiento, transferencias, aprovechamiento, tratamiento).

Parágrafo 1. No se contará con procesos de disposición final de RESPEL, ni se destinará lugar alguno para la creación de celdas de seguridad.

Parágrafo 2. Está prohibido el tratamiento de los residuos peligrosos que no están relacionados en la tabla 66 "generación de RESPEL por corriente PB2019 peligrosos", del diagnóstico de la dimensión funcional de servicios públicos.

Parágrafo 3. El municipio reconoce la preexistencia de las empresas dedicadas al manejo de RESPEL y procederá a su regularización de conformidad con el POT vigente.

Artículo 212. LINEAMIENTOS PARA EL MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS (RESPEL) EN LA ZONA URBANA. Se definen como lineamientos generales para el manejo de residuos peligroso (RESPEL), los siguientes:

1. Se permiten el manejo de RESPEL, en la zona definida con uso industrial de la zona urbana (ver mapa FR.CU-16 Áreas Actividad y mapa FR.CG-07e Gestión de residuos sólidos), según la reglamentación de usos que se define:

a. Para las corrientes reglamentadas, su manejo será por pate de los gestores registrados ante la Autoridad Ambiental. Dicho almacenamiento se asume como bodegaje, propio del sector industrial. La normatividad de las corrientes reglamentadas es la siguiente:

- Residuos de envases de plaguicidas, Resolución 1675 de 2013
- Residuos de medicamentos vencidos, Resolución, 371 de 2009.
- Residuos de pilas y/o acumuladores, Resolución, 1297 de 2010.
- Residuos de baterías de ácido y plomo, Resolución 372 de 2009.
- Residuos de bombillas Resolución, 1511 de 2010.
- Residuos de computadores y/o periféricos, Resolución 1512 de 2010.
- Residuos de llantas, Resolución 1326 de 2017.
- Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE), Ley 1672 de 2013.

b. Para el caso de los desechos clínicos biosanitarios (corriente Y1.2.), solo se admitirá disposición final con tratamiento de desactivación por autoclave o incineración en las zonas señaladas en el mapa de residuos sólidos (ver mapa 07e_FR_CG_Gestión de residuos sólidos) previo visto bueno de la autoridad de salud y ambiental competente en el tema, y cumplimiento de la normatividad vigente.

2. De acuerdo con el Decreto 4741 de 2005, es responsabilidad del generador la formulación del Plan de Gestión de Devolución de Productos Posconsumo para su retorno a la cadena de producción-importación-distribución y comercialización. Desde la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental, la Secretaría de Salud y Seguridad Social, o las que hagan sus veces, se acompañará a los generadores de estos residuos, a través de actividades de educación

orientadas a darle el cumplimiento a la normatividad ambiental y de salud ambiental aplicable.

3. Criterios generales para el manejo de residuos peligrosos.

a. Cualquier empresa cuyo proceso o disposición final de residuos peligrosos tenga asiento en lugares fuera de la jurisdicción de Dosquebradas, podrá realizar libremente su actividad económica en el municipio, en las etapas de recolección y transporte, con los permisos determinados por las autoridades ambientales y sanitarias.

b. El generador es responsable de los residuos o desechos peligrosos que él genere. La responsabilidad se extiende a sus afluentes, emisiones, productos y subproductos, por todos los efectos ocasionados a la salud y al ambiente, atendiendo el artículo 11 del Decreto 4741 de 2005, expedido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

c. Los generadores de RESPEL deben disponer de un plan de contingencia, para atender las situaciones o eventos de riesgo asociados al manejo de este tipo de residuos; este instrumento debe hacer parte integral del plan de contingencia de la institución y articularse al plan local de emergencias del municipio, atendiendo los lineamientos del Decreto 321 de 1999, Ministerio del Interior, por el cual se adopta el Plan Nacional de Contingencia contra derrames de Hidrocarburos, Derivados y Sustancias Nocivas.

d. Las demás disposiciones contenidas para RESPEL en el documento técnico de soporte del componente general.

SUBSECCIÓN V

DISPOSICIONES PARA EL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO

Artículo 213. LINEAMIENTOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE GAS DOMICILIARIO. Para la prestación del servicio de energía eléctrica – solar u otras y alumbrado, se definen los siguientes lineamientos:

1. Toda empresa de gas deberá tener un plan de contingencia, con análisis de riesgos y vulnerabilidad de la infraestructura, que debe cumplir a cabalidad, teniendo en cuenta la ley 1523 de 2012 "política nacional para la gestión del riesgo por desastres", o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; este Plan deberá ser revisado y ajustado anualmente, en los comités de seguridad

municipal en coordinación con las entidades de control y socorro del Municipio.

2. Las construcciones de redes internas de gas natural deben cumplir con la norma técnica ICONTEC 2505 o las que le sustituyen o complementan.

3. El servicio de gas domiciliario podrá prestarse en todo el territorio municipal, asociado directamente al desarrollo urbanístico definido por el POT.

4. Atendiendo los lineamientos del POT, el operador del servicio debe mantener la infraestructura de distribución, sin detrimento del patrimonio municipal, patrimonio cultural, del paisaje o del Espacio público

5. Todo proyecto del servicio de gas domiciliario, que intervenga la malla vial del municipio, debe reponer el pavimento intervenido de acuerdo con el procedimiento vigente establecido para el municipio de Dosquebradas y que se notificará por la comisión de vías al momento de presentar la solicitud.

SECCIÓN II
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE

SUBSECCIÓN I

GENERALIDADES DEL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE

Artículo 214. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL SISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE. El sistema de movilidad del municipio de Dosquebradas está soportado en dos subsistemas complementarios e interdependientes, así:

1. **Sistema vial:** Establece la infraestructura física de soporte para la movilización de personas, bienes y servicios. Incluye todas las áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular.

2. **Sistema de transporte:** Define los medios a través de los cuales se llevan a cabo los desplazamientos en la ciudad. Incluye desde el transporte vehicular público y privado, hasta el peatonal, en bicicleta, cables aéreos y transporte de carga.

Artículo 215. COMPONENTES DEL SUBSISTEMA VIAL. LOS COMPONENTES DEL SUBSISTEMA VIAL SON LOS QUE SE RELACIONAN A CONTINUACIÓN:

1. **Vías de primer orden.** Las vías la Romelia – El Pollo forma parte de la Troncal de Occidente y esta concesionada por Autopistas del Café, es la plataforma logística del territorio y permite el transporte de carga de mayor capacidad.

   a. Vía La Romelia - El Pollo. Paso urbano de la Troncal del Eje Cafetero

b. Vía Boquerón-La Romelia. Troncal del Eje Cafetero. (Par vial, antigua vía, sentido Santa Rosa-Dosquebradas)

c. Vía la Romelia – Boquerón (par vial Sistema puente helicoidal, sentido Dosquebradas-Santa Rosa). Troncal del Eje Cafetero.

2. **Red vial Arterial Principal: VAP.** Conforman el sistema vial arterial principal y regional en el sentido longitudinal del municipio, se proyectan como un sistema distribuidor de tráfico para grandes áreas consolidadas, en desarrollo y de expansión. Está compuesto por:

   a. Avenida Simón Bolívar.

   b. Avenida del Ferrocarril.

3. **Red vial Arterial Secundaria. VAS**. Es la red de vías que articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal con la de jerarquía secundaria. Esta clase de vías facilita la movilidad de mediana y larga distancia a escala urbana y permite la localización sobre ellas de equipamientos colectivos y desarrollos comerciales de orden zonal. Conforman el sistema vial arterial secundario las vías principales que se relacionan a continuación:

   a. Variante Oriental

   b. Avenida Molinos

   c. Avenida El Bosque

   d. Avenida Las Torres

   e. Vía Puente Mosquera – La Popa

f. Calle 15: (Avenida La Macarena)

g. Avenida Circunvalar

h. Avenida Turín – La Popa

i. Avenida La Esperanza

j. Avenida La Pradera

k. Avenida Santa Mónica

l. Vía Naranjales - Frailes

m. Diagonal 66

n. Diagonal 70

o. Las demás de esta categoría identificadas en el Mapa FR.CU-14 Sistema Vial

4. **Red vial Colectora VC.** El sistema vial colector se identifica en el Mapa FR.CU-14 Sistema Víal. Estas vías permiten acceder del sistema vial Primario y Secundario, al sistema barrial o local ya que, por su distribución y localización en la malla municipal, son los principales ejes articuladores del transporte público colectivo.

5. **Red vial Local.** Son todas las demás vías urbanas que no están contenidas en las clasificaciones anteriores y que conforman la mayor parte del tejido vial urbano del municipio. Mapa FR.CG-07c Sistema De Movilidad Alternativa

6. **Red vial Peatonal.** Es el conformado por la red de andenes y ejes ambientales de movilidad, cuya función principal es la conexión peatonal entre elementos representativos de la estructura urbana y ambiental del municipio. Se encuentra conformada por las vías de esta categoría identificadas en el Mapa FR.CG-07a.

7. **Intersecciones.** Las características técnicas detalladas serán determinadas en el Plan de Movilidad Municipal que realice la Administración Municipal. Hacen parte del sistema regional, arterial principal y secundario.

Artículo 216. SISTEMA DE TRANSPORTE. El sistema de transporte está constituido por el transporte motorizado y el no-motorizado, entendido éste como la utilización de medios alternativos de transporte no contaminantes. Comprende:

1. **Transporte de pasajeros**. Es la modalidad que permite el desplazamiento vehicular de personas en el interior del municipio y conecta a éste con el resto del territorio. Puede ser privado, público individual y público colectivo. Se reconoce el funcionamiento actual Sistema de Transporte Masivo, el Sistema de Transporte Público Colectivo, el sistema de transporte mixto y el sistema de transporte intermunicipal según el mapa FR.CG-07b. Sistema De Transporte Público

2. **Transporte de carga**. Modalidad de desplazamiento vehicular de carga hacia el área urbana, desde las zonas productoras del Municipio y desde los centros de producción y distribución localizados fuera de éste. El transporte de carga en tránsito debe transitar por vías alternas o periféricas al área urbana, y el transporte con destino final en el área urbana debe ser desarrollado mediante la operación de centros logísticos que permitan la movilización de la carga por medio de vehículos de media y baja capacidad para no afectar la movilidad urbana. Los centros logísticos de carga se deben ubicar sobre los ejes estratégicos de conexión Nacional, Regional o Metropolitana, que garanticen la conectividad y eficiencia para atender tráfico pesado.

   Se reconoce la utilización del sistema de transporte mixto para el transporte de carga desde la zona rural hacia el área urbana.

3. **Transporte alternativo**. Se reconoce como modo de transporte alternativo no contaminante el peatonal, la bicicleta, patinetas eléctricas, el cable aéreo o teleférico.

4. **El Tren de Cercanías Eje Cafetero.** Se propone como una opción para la movilización de pasajeros no sólo para complementar las diferentes modalidades de transporte masivo sino para fortalecer la movilización de turistas y el transporte de mercancías.

SUBSECCIÓN II

LINEAMIENTOS PARA EL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD Y VIAL

Artículo 217. LINEAMIENTOS PARA LA INTERVENCIÓN DE LOS COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL. Los proyectos que se realicen en los ejes estructurantes del subsistema vial bien sean para la construcción y adecuación de los corredores viales, o su adecuación como bulevares, paseos urbanos y similares, deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos generales:

1. **Construcción del perfil vial.** Cuando en las vías de la red vial arterial principal se planteen calzadas con más de dos carriles por sentido, la construcción de las calzadas se podrá realizar de conformidad con el plan de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen o el plan de movilidad, garantizando en todo caso, que por lo menos se construya en su primera fase una calzada por cada sentido propuesto y la totalidad de los andenes.

2. **Estándares para los andenes.** Se adoptan los siguientes estándares para la planificación, diseño, construcción y/o adaptación de los andenes de las vías del municipio de Dosquebradas:

a. El andén se compone de la franja de circulación peatonal y de la franja de Amoblamiento.

b. La dimensión mínima de la franja de circulación peatonal de los andenes será de 2 metros, ya que permite la circulación y accesibilidad de todos los peatones y personas con discapacidad en doble dirección. Se recomienda para las rutas peatonales principales una dimensión de 3 m.

c. La dimensión mínima de la franja de Amoblamiento cuando se contemple arborización será de 1.20 metros y sin arborización 0.70 metros.

d. Los andenes deben ser continuos y a nivel, sin generar obstáculos con los predios colindantes y deben ser tratados con materiales duros y antideslizantes en seco y en mojado.

e. Para permitir la continuidad entre los andenes y/o senderos peatonales se dispondrán los elementos necesarios que superen los cambios de nivel en los cruces de calzadas, ciclorrutas y otros. En estos casos se utilizarán vados, rampas, senderos escalonados, puentes y túneles.

f. Sobre la superficie correspondiente a la franja de circulación peatonal se debe diseñar y construir una guía de diferente textura al material de la superficie de la vía de circulación peatonal que oriente el desplazamiento de las personas invidentes o de baja visión.

g. Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones deberán iniciarse a partir del paramento de construcción y en ningún caso sobre la franja de circulación peatonal del andén.

h. Se deberán eliminar todos los elementos y estructuras que obstaculicen la continuidad de la franja de circulación peatonal.

i. Los espacios públicos peatonales no se podrán cerrar ni obstaculizar con ningún tipo de elemento que impida el libre tránsito peatonal.

j. Cuando se integre el andén con la calzada, se debe prever el diseño y la construcción de una franja de textura diferente y la instalación de elementos de protección para los peatones, para delimitar la circulación peatonal de la vehicular.

k. El mobiliario se debe localizar única y exclusivamente en la franja de amoblamiento, garantizando que la franja de circulación peatonal permanezca libre y continua.

l. Los elementos del mobiliario urbano instalados a lo largo de las vías peatonales, deben ser fácilmente detectables por todas las personas, en especial por las personas invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso, de diferente textura al material de la superficie del andén.

m. Los espejos de agua, estanques, depresiones y otros componentes del ambiente y del paisaje que impliquen un cambio entre el sendero peatonal y el entorno, deberán contar con elementos de protección que garanticen la seguridad de las personas.

n. Los elementos de protección y de delimitación en parques, zonas verdes, jardines y espacios de circulación en general, no deben tener aristas vivas, ni elementos sobresalientes o proyectados peligrosamente sobre la franja de circulación peatonal.

o. En ningún caso las normas municipales podrán permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar elementos de mobiliario urbano, tales como quioscos, casetas, carpas o construcciones móviles, temporales o con anclajes, los cuales solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento.

p. En estaciones o paraderos del SITP, se debe garantizar la continuidad del andén, garantizando visibilidad, accesibilidad y seguridad al usuario del sistema y el peatón. No se permitirá el desarrollo de muelas o nichos en los remanentes constructivos que se dejan después de construir las estaciones de servicio.

3. Lineamientos generales para el manejo del espacio público en los corredores de rutas alimentadoras del sistema integrado de transporte masivo. La intervención sobre los corredores de rutas alimentadoras se deberá realizar con base en los siguientes lineamientos:

a. Se debe realizar la integración peatonal de los corredores de las rutas alimentadoras a los elementos que componen el subsistema vial.

b. Para garantizar una adecuada accesibilidad peatonal al sistema los andenes deben contar con el seccionamiento para ellas establecidas en el presente Plan según la categoría de vía sobre la cual se localice el corredor del sistema.

c. El proyecto deberá dejar resuelto todas las infraestructuras y obras complementarias para el adecuado funcionamiento del sistema.

d. Los sitios con algún tipo de invasión del espacio público (cerramientos, construcciones o usos indebidos, entre otros), que se requieran para el adecuado funcionamiento del sistema de transporte y para la movilidad peatonal, se deberán considerar dentro del proyecto, estableciendo los correctivos necesarios para el óptimo funcionamiento.

e. Los predios comprometidos en parte o en su totalidad por el sistema, deberán garantizar fachadas abiertas y usos que vitalicen el espacio público y que se encuentren permitidos para la zona en la cual se ubican. Por lo tanto, no se permiten fachadas cerradas o culatas sobre el corredor, principalmente en el primer piso.

f. El proyecto debe dejar resuelto el diseño y la localización del amoblamiento urbano como parte del espacio público, considerando entre ellos las bancas, basureras, luminarias peatonales, zonas wifi, mapas guías del sector, así como elementos de señalización y orientación, entre otros; los cuales deberán localizarse únicamente en la franja de amoblamiento definida en el presente Plan para la categoría de vía correspondiente.

4. Estándares para los carriles de las vías del sistema de transporte público.

a. Según el decreto 798 de 2010 o la norma que lo adicione modifique o sustituya, en las vías urbanas los anchos de carriles con transporte público colectivo tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros. Cuando los carriles sean de uso mixto tendrán una dimensión mínima de 3.20 metros.

b. La dimensión de los carriles para calzadas mixtas de uso de buses padrones será de 3.5 m.

c. La dimensión de los carriles para calzadas solo bus será de 3.7 m. incluyendo el sardinel.

d. En los corredores Troncales del SITP se restringe la construcción de parqueaderos para vehículos automotores, además los usos de suelo que tengan que hacer uso constante de vehículos para su funcionamiento o que su razón sea el servicio de taller o mantenimiento de los mismos.

e. En los corredores pretroncales se tendrán carriles preferenciales para el bus padrón.

5. Estándares para las estaciones del sistema integrado de transporte público.

a. Se permitirá mayor densidad (índice de construcción) alrededor de las estaciones de las rutas troncales y pretroncales del sistema integrado de transporte público y no será obligatoria la inserción de parqueaderos en las edificaciones nuevas para uso residencial o comercial etc.

b. Se permite el uso de parqueadero exclusivo para bicicletas en lugares contiguos a las estaciones del SITP, que permitan la integración modal.

c. Una vez se tengan redes adecuadas para ciclorrutas, se deberá adecuar en los intercambiadores del Sistema de Transporte Masivo sitios de parqueo de bicicletas que permitan la integración modal.

d. Alrededor de los intercambiadores se permitirá la ubicación de parqueaderos para diferentes modos de transporte que permitan la integración modal con el SITP.

e. Las estaciones dobles en las rutas troncales tendrán como mínimo unas dimensiones de 3m ancho, 3.7 m de alto y 25 m de largo con dos rampas de 10 m c/u (Esta última medida puede ser más corta, dependiendo de la pendiente del terreno. En todo caso se debe garantizar pendientes máximas permitidas).

f. Las estaciones sencillas en las rutas troncales tendrán como mínimo unas dimensiones de 3m ancho, 3.7 m de alto y 20 m de largo con dos rampas de 10 m c/u (Esta última medida puede ser más corta, dependiendo de la pendiente del terreno. En todo caso se debe garantizar pendientes máximas permitidas).

g. Las estaciones de las rutas pretroncales tendrán como mínimo unas dimensiones de 2m ancho, 3.7 m de alto y 16 m de largo con dos rampas de 10 m c/u.-para acceso izquierdo-(Esta última medida puede ser más corta, dependiendo de la pendiente del terreno. En todo caso se debe garantizar pendientes máximas permitidas).

h. Los paraderos para las rutas auxiliares o especiales tendrán las siguientes dimensiones: Ancho mínimo 2m, largo mínimo (según la demanda) de 4m, alto mínimo 3.5m.

i. Se debe propender por la construcción de paraderos autosostenibles con iluminación solar y con un diseño que permita la ubicación de publicidad, sin la perdida de seguridad o visibilidad.

j. La ubicación de paraderos deberá estar integrados con la red de espacios públicos y de equipamientos colectivos, por ser estos los mayores generadores de viajes para este modo de transporte.

k. Se deberá desarrollar una red de andenes con accesibilidad universal, señalización adecuada e iluminación en un radio de 300 m alrededor de las estaciones y paraderos del SITP para conseguir la integración con este modo de transporte, posibilitando el acceso cómodo y seguro de los usuarios del sistema.

l. Las estaciones del SITP deberán contar con accesos seguros y cómodos para los peatones usuarios del sistema y cumpliendo con las normas de accesibilidad universal, bien sea a través de cruces peatonales a nivel semaforizados, o a desnivel a través de túneles o puentes iluminados y seguros o en zonas residenciales a través de diseño vial orientado a la pacificación del tráfico: pompeyanos, texturas en la calzada para reducir velocidad de los vehículos, entre otros.

m. Se deben definir estaciones o terminales del SITP que permitan la integración con las rutas intermunicipales e Inter veredales.

n. El AMCO podrá definir y establecer los lineamientos para la ubicación de los paraderos y estaciones de transferencia, acorde a los estudios y diseños requeridos para la implementación del SITP.

6. Estándares para la construcción de ciclorrutas.

a. La ciclorruta hará parte integral del perfil vial de las vías que determine el correspondiente plan de movilidad y en todos los casos su dimensión será independiente a la del andén o la calzada

b. El ancho mínimo de las ciclorrutas será de 1.20 metros por cada sentido.

c. La ciclorruta segregada debe estar aislada de la calzada vehicular mínimo a 0.60 metros de distancia. Cuando la ciclorruta se proyecte a nivel del andén, se debe garantizar una distancia mínima de 0.60 metros libre de obstáculos sobre la franja de amoblamiento.

d. Se debe mantener la continuidad en las ciclorrutas mediante la instalación de elementos necesarios que superen los cambios de nivel.

e. En calles residenciales de bajo volumen y baja velocidad el carril debe ser mixto, compartido con los ciclistas, por lo tanto, debe tener una dimensión mínima de 3.20 metros.

f. El diseño y construcción de las redes de cicloruta debe cumplir con los lineamientos contenidos en la Resolución 3258 de 2018, por la cual se adopta la "Guía de cicloinfraestructura para ciudades Colombianas."

7. Biciparqueaderos o estacionamientos para bicicletas.

a. Estándares para el Diseño de Biciparqueaderos: Es necesario la implementación de un sistema de parqueaderos para bicicletas en centros funcionales de diversa naturaleza: públicos, institucionales, administrativos, comerciales, entre otros, que permitan el estacionamiento seguro y cómodo de las bicicletas por parte de los usuarios. Las instituciones, la administración municipal y el sector privado deberá implementar parqueaderos para bicicletas con las características técnicas que se describen a continuación, en centros funcionales de la zona e innegablemente asociada al sistema de transporte público.

b. Ubicación:

- Cerca de la entrada de los lugares, permitiendo la vigilancia de las bicicletas.
- En un lugar seguro e iluminado para evitar robos, o daños personales o a las bicicletas.
- Que no impida el paso a peatones, ni a personas con discapacidad.
- Con una señal que lo identifique.
- Separarlo del parqueadero de carros y motos con una barrera física, para evitar conflictos y/o daños a los vehículos.
- Diseño:
- Debe permitir asegurar el marco y la llanta delantera con un candado para bicicletas.
- Su diseño debe ser sencillo permitiendo un parqueo fácil y rápido.
- Debe haber espacio suficiente entre las bicicletas (tener en cuenta las dimensiones del manubrio) y entre las paredes que pueda haber alrededor.

- Debe darle soporte al marco de la bicicleta en dos partes (no debe soportar la llanta). Esto previene que la bicicleta se caiga.

8. Estándares de Accesibilidad.

A fin de que las personas con discapacidad puedan vivir en forma independiente y participar plenamente en todos los aspectos de la vida, el Municipio de Dosquebradas adoptará las normas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con los demás, al entorno físico, el transporte, el espacio público y otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en la zona urbana como rural. Estas medidas, que incluirán la identificación y eliminación de los obstáculos y barreras de acceso, se aplicarán, entre otras cosas, a los edificios, las vías públicas, el transporte y otras instalaciones exteriores e interiores como escuelas, viviendas, instalaciones médicas y lugares de trabajo, así como a los servicios de información, comunicaciones y de otro tipo, incluidos los servicios electrónicos y de emergencia. En este sentido, en la aplicación del presente Plan de Ordenamiento Territorial, las autoridades deberán:

a. Desarrollar, promulgar y supervisar la aplicación de normas y directrices sobre la accesibilidad de las instalaciones y servicios abiertos al público o de uso público, de conformidad con la normativa nacional e internacional aplicable.
b. Asegurar que las instalaciones y servicios abiertos al público o de uso público tengan en cuenta todos los aspectos de accesibilidad para las personas con discapacidad.
c. Garantizar que los edificios y otras instalaciones abiertas al público cuenten con señalización sonora, en Braille, en lengua de señas colombiana, y en formatos de fácil lectura y comprensión, con la instalación de líneas táctiles para el desplazamiento de personas ciegas y de baja visión y con las alturas requeridas para que las personas de talla baja y de movilidad reducida puedan acceder a los diferentes usos y servicios, de acuerdo con la normativa aplicable y de conformidad con la ley 1346 de 2009.

Artículo 218. EJES VIALES Y MEDICIÓN DE RETIROS. Se definen los siguientes lineamientos:

1. Para la aplicación de las secciones viales contenidas en el POT se tomará como eje de vía el centro de la vía existente. Para las vías proyectadas en

sectores no desarrollados, la Secretaría de Planeación ajustará los trazados viales y definirá los ejes correspondientes.

2. En todo caso la medición de los retiros a paramentos de construcción para todas las vías que conforman el subsistema vial, se tomará a partir del eje de vía.

3. Los inmuebles en que se realicen modificaciones arquitectónicas que no impliquen aumento del área construida, modificación de fachada o cambio de uso podrán conservar el paramento de construcción existente, siempre y cuando ésta cumpla con los retiros exigidos al momento de realizar la construcción inicial. En cambio, toda intervención arquitectónica o constructiva que implique modificaciones sobre la fachada de una edificación, está obligada a acoger los retiros viales correspondientes definidos en las secciones establecidas en el presente Acuerdo.

4. Se deberán dejar los retiros viales correspondientes de conformidad con los seccionamientos establecidos en el presente POT, para el trámite de licencia de construcción en cualquier modalidad.

Artículo 219. CORRESPONDENCIA JERÁRQUICA Y FUNCIONAL ENTRE LAS MALLAS DEL SUBSISTEMA VIAL. Se establecen los siguientes lineamientos:

1. Lineamientos generales

a. Ningún proceso de urbanización, construcción y/o subdivisión podrá alterar los trazados, seccionamientos y demás determinaciones establecidas para las diferentes mallas que conforman el subsistema vial.

b. Todo proceso de urbanización, construcción y/o subdivisión debe garantizar la continuidad de la malla vial secundaria construida o propuesta en los sectores aledaños al mismo. La malla vial local deberá conectarse a las vías de la malla vial secundaria a través de vías colectoras.

c. Solo en caso de ejecución de proyectos de infraestructura vial de iniciativa o inversión pública, la Secretaría de Planeación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, podrá aprobar la construcción por etapas de las vías que componen el subsistema vial, siempre y cuando se cumplan los seccionamientos y demás disposiciones contenidas en el presente POT.

2. **Ajustes al Trazado del Subsistema Vial.** Únicamente en los casos en que, por razones topográficas, geotécnicas y/o ambientales, sea indispensable realizar modificaciones al trazado de las vías que conforman las diferentes mallas del subsistema vial; el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, podrá realizar los respectivos ajustes, siempre y cuando las modificaciones a realizar sean justificadas técnicamente.

3. **Ajustes a la distribución de secciones del Subsistema Vial**. Únicamente en los casos en que, por razones topográficas, geotécnicas y/o ambientales, sea indispensable realizar ajustes a la distribución de las secciones de las vías que conforman las diferentes mallas del subsistema vial; el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, podrá autorizar las modificaciones siempre y cuando cumplan los siguientes parámetros:

a. Se deberá conservar el total de la sección entre paramentos establecida en el presente POT para la categoría de vía correspondiente.

b. Se conservará la sección total de la o las calzadas que hagan parte de la vía.

c. No se podrán suprimir las zonas destinadas a la movilidad peatonal y su sección mínima será de 1.20 metros.

d. Los ajustes a la distribución de las secciones de que trata el presente artículo se realizarán mediante resoluciones expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal con fundamento en los estudios técnicos correspondientes.

4. **Continuidad de la Malla Vial.** La totalidad de los desarrollos de parcelación, urbanización y/o constructivos deberán cumplir con la malla vial planteada en el presente POT, garantizando igualmente la continuidad de la malla vial existente y el remate en sentido transversal en las intersecciones con vías de la malla arterial principal, secundaria y malla vial local.

5. **Vías obligadas del sistema de movilidad**.

a. Todas las vías consignadas en los mapas Sistema Vial Urbano y Rural del presente POT tendrá el carácter de vía obligada. Estas vías se deberán construir y ceder al municipio a título gratuito.

b. Todas las vías de la malla vial principal deberán ser diseñadas según las secciones definidas por jerarquía de la vía y deberán acoger para su construcción la normativa técnica vigente.

6. **Vinculación a la malla urbana.** En aquellas áreas por desarrollar que no estén dentro de terrenos urbanizados, no cuenten con redes de servicios públicos domiciliarios, o en las cuales las vías de acceso a una urbanización no estén construidas o no tengan la capacidad suficiente para soportar el tráfico originado por los desarrollos previstos, el interesado deberá ejecutar o complementar las redes y vías principales y necesarias para su adecuada vinculación a la malla vial, así como disponer e incorporar las áreas de espacio público y equipamiento.

7. **Construcción de vías, andenes y zonas verdes.** Todo proyecto de edificación nueva deberá prever la construcción de la sección de la vía reglamentada para el sector que le corresponda o que afecte el predio, así como también deberá construir y/o adecuar aquellos andenes y zonas verdes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote. Deberá además cumplir con las normas dispuestas para andenes y zonas verdes en los componentes de espacio público, ambiental y de movilidad previstos en el acuerdo que adopta el POT de la presente reglamentación.

8. **Reserva de fajas para cesiones viales en los procesos de urbanización.**

1. Cuando las vías obligadas correspondan a un tramo de vía de los sistemas nacional, regional o metropolitano que no hayan sido ejecutadas, el urbanizador deberá reservar las fajas de suelo del tramo correspondiente a su terreno.

2. Las vías obligadas de menor jerarquía que afecten un lote deberán ser construidas y cedidas al municipio por el interesado, con acabado en pavimento y dotadas con las redes para servicios públicos.

3. Si el urbanizador no es propietario del total del área comprometida con el proyecto vial deberá construir, a partir del eje de la vía, el segmento de vía correspondiente al (o a los) frente(s) del predio a desarrollar.

9. **Zonas verdes, andenes y antejardines.** En toda actuación urbanística las vías vehiculares que lo afecten, sea cual fuere su jerarquía, deberá disponer de retiros frontales de protección tales como las zonas verdes o de amoblamiento urbano, andenes o antejardines, definidos con relación al paramento de construcción para las edificaciones adyacentes a la vía. De igual manera, los andenes en vías públicas y para nuevas construcciones se deberán acoger a las secciones mínimas y especificaciones establecidas en el presente plan.

Artículo 220. CONSIDERACIONES GENERALES PARA USOS ESPECIALES Y DE ALTO IMPACTO. Se definen los siguientes lineamientos:

1. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

2. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

3. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

4. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

5. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos o en zonas azules permitidas, en un radio de 300 metros.

6. Radio de acción 300 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación del parqueadero o zona azul para dar cumplimiento al requisito.

7. El curador será el encargado de verificar el cumplimiento de dicho requisito soportado con direccion, fotografías y razon social del establecimiento o las zonas azules cercanas. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

8. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir con sus requerimientos en cuanto a cargue, descargue y parqueaderos.

9. La implementación de la calzada de servicio, bahías, calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán implementadas en los usos especiales y de alto impacto valorados y aprobados por el Plan de Implantación y Regularización a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto.

10. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

Consideraciones para la construcción de calzadas de servicio:

1. La calzada de servicio debe tener un perfil de 5,0 metros adicionales a la sección vial exigida en el cuadro de secciones viales, para minimizar los impactos de la malla vial comprometida.

2. Se debe garantizar un andén mínimo de 1,20 metros al lado del paramento del proyecto, garantizando la continuidad de la malla vial peatonal.

3. Las calzadas de servicio no pueden cerrarse ni destinarse para parqueaderos permanentes

Artículo 221. MOVILIDAD Y TRANSPORTE PÚBLICO. Para el sistema de movilidad y transporte público, se definen los siguientes lineamientos:

1. El sistema integrado de transporte público metropolitano deberá optimizar la prestación del servicio articulando y ampliando el sistema de rutas alimentadoras, rutas de transporte integradas entre sí y que relacionen diferentes sectores del municipio con el municipio de Dosquebradas.

2. En las áreas de influencia de paraderos del sistema de transporte masivo o de los sitios destinados para paraderos metropolitanos, solo podrá estar ubicado el amoblamiento urbano que forme parte integral del mismo y no podrá ubicarse ningún sitio de venta formal ni informal que obstaculice la visibilidad, accesibilidad y circulación de los pasajeros.

3. Todo corredor definido como vía arteria principal o secundaria deberá incluir en sus diseños bahías de parqueo para el transporte público municipal, dispuestas como mínimo cada 200 m de longitud de vía, andenes con un ancho mínimo de 2 m, que deberán contemplar contar con una ampliación de 1 m adicional a su sección mínima en las zonas donde deban ser ubicados paraderos.

4. El transporte de carga deberá circular a través de la vía regional, en caso de que necesiten movilizarse en la zona urbana se hará por las vías de la malla vial principal.

Artículo 222. PROHIBICIÓN DE ESTACIONAMIENTOS. Se definen las siguientes **p**rohibiciones para estacionamientos:

1. Está prohibido el estacionamiento de vehículos en los siguientes espacios públicos:

a. En calzadas de vías que hagan parte de la malla arterial principal.

b. En andenes, zonas de amoblamiento y zonas de control ambiental de todas las vías que hagan parte del subsistema vial.

2. En ningún caso se autorizará la habilitación y uso temporal o permanente de las zonas verdes y andenes de las vías públicas para el estacionamiento de vehículos.

Artículo 223. ACCESO A ESTACIONAMIENTOS. Se definen los siguientes lineamientos para estacionamientos:

1. Los estacionamientos públicos no podrán tener acceso o salida directa sobre vías de la malla arterial principal. Los accesos y salidas deberán ubicarse sobre vías locales.

2. Para la aprobación de proyectos de estacionamiento se deberán presentar, ante el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, estudios de demanda y atención de usuarios que demuestren que su operación no producirá colas de vehículos sobre las vías públicas en las horas de más alta demanda.

3. El acceso a estacionamientos debe realizarse por medio de una bahía de servicio de mínimo 3,0 metros de ancho, que permita la incorporación adecuada a la vía adyacente.

Artículo 224. ZONAS DE ESTACIONAMIENTO PERMITIDO EN VÍA. Las zonas de estacionamiento permitido en vías de la malla vial local no pierden su carácter de espacio público y no generan derechos para los particulares que por delegación de la Secretaría de Movilidad, Tránsito y Transporte o quien haga sus veces, reciba autorización temporal para recaudar los cobros por el estacionamiento vehicular.

Artículo 225. USO ESPECIAL PARQUEADEROS. Son aquellas edificaciones en altura o en superficie dedicados a prestar el servicio de estacionamiento de automotores, para las cuales se fijan los siguientes lineamientos:

1. Se permite el uso de servicios de parqueaderos en todo el municipio de Dosquebradas.
2. Los servicios de parqueaderos que se construyan en altura o en sótano tendrán como beneficio el no cobro de obligaciones urbanísticas.
3. El sistema de parqueaderos debe complementar adecuadamente el Sistema Integrado de Transporte Público, generando un sistema de parqueaderos multimodales contiguos a los intercambiadores y estaciones del SITP que permita la articulación del sistema, con los modos alternativos (peatonal, bicicleta y cable aéreo) y con los usuarios del vehículo particular.
4. El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá contar con una franja de espera ubicada dentro de los límites del predio, de manera que no se generen filas sobre la vía pública.
5. Los accesos a parqueaderos deberán ubicarse como mínimo a quince (15) metros de las esquinas.
6. Se define la dimensión mínima de la celda para parqueadero de automóviles en 2,30 x 4,70 metros.
7. La dimensión mínima para parqueadero de motos es de 1,20 x 2,20 metros.
8. El área destinada para parqueaderos en cualquier tipo de uso, podrá desarrollarse en sótanos o en los primeros pisos de la edificación, la cual no se contará dentro del índice de construcción a excepción de los edificios destinados al servicio de parqueadero.

9. En parqueaderos por niveles, (en sótano o en altura), se deberá ubicar en el nivel de la vía o en el más cercano a ésta, los parqueaderos para personas con discapacidad o movilidad reducida y para las bicicletas.

10. Los parqueaderos en lote o en altura deberán destinar una franja de uso del suelo permitidos de acuerdo a la zona normativa (vivienda, comercio, servicios, etc), con frente sobre el espacio público, para así evitar fachadas cerradas en los diferentes proyectos.

11. El Plan Maestro de Parqueaderos y el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos, precisarán los equipamientos colectivos obligados a desarrollar parqueaderos.

12. Se permite la implementación de zonas azules en el municipio de Dosquebradas de acuerdo a las necesidades y demanda de parqueaderos según la zona.

13. Se debe garantizar la continuidad de los andenes y redes de cicloruta, además de cumplir con la normatividad de accesibilidad universal y la exigencia de parqueaderos para personas en condiciones de movilidad reducida.

14. Se deben ubicar celdas que permitan la ubicación y carga de vehículos eléctricos a criterio del constructor.

Artículo 226. ESTUDIOS DE TRÁNSITO. Todo proyecto de más de 1.000 m2 de construcción de equipamiento, de comercio y/o servicios, industria de escala metropolitana y/o municipal y de grandes desarrollos habitacionales (iguales o mayores de 400 unidades de vivienda) deberá presentar un estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación sin proyecto y la simulación con proyecto, de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia, junto con el correspondiente plan de implantación y el diseño de las propuestas para el manejo del tráfico y la mitigación de impactos. El estudio será presentado a la Secretaría de Planeación Municipal para su presentación al Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, cuya aprobación es requisito previo para la aprobación de los proyectos por parte de las Curadurías Urbanas.

Artículo 227. CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA VIAL EN ÁREAS CON PLANTEAMIENTOS URBANÍSTICOS APROBADOS. Las zonas urbanas del Municipio con planteamientos urbanísticos debidamente aprobados por la autoridad competente y que aún no se hayan desarrollado, podrán conservar la estructura y seccionamientos viales aprobados, siempre y cuando no afecten las proyecciones de vías de la malla vial arterial, primaria y secundaria contenidas en el presente POT.

Artículo 228. CONSERVACIÓN DE LAS SECCIONES DE LAS CALZADAS EXISTENTES. Cuando las secciones de las calzadas existentes sean mayores que las proyectadas en el presente Plan, se conservaran las primeras, y se exigirá el retiro reglamentado para los demás elementos que hacen parte de la sección vial.

Artículo 229. AUTORIZACIÓN PARA MODIFICAR UNA VÍA PEATONAL. La Secretaría de Planeación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, podrá autorizar la modificación de una vía peatonal a una vía de tránsito vehicular, siempre y cuando se presente la sustentación técnica de dicho cambio y se cumpla con las siguientes condiciones técnicas mínimas:

1. La sección entre paramentos no podrá ser inferior a la establecida en el presente POT para vías de la malla vial local, es decir 9 metros entre paramentos.
2. La vía no podrá tener pendientes mayores al 12%.
3. Los elementos que conforman la sección vial deberán tener las dimensiones determinadas para vías de la malla vial local, es decir:
4. Calzada de 6,00 metros
5. Dos andenes de 1,5 metros.

Artículo 230. CIRCULACIÓN PEATONAL SOBRE PUENTES VEHICULARES. Los puentes vehiculares deberán contar con andenes laterales de 1,20 metros como mínimo. Su construcción deberá cumplir la normatividad relacionada con las personas con limitaciones de movilidad.

Artículo 231. SISTEMA VIAL EN NUEVOS DESARROLLOS URBANOS. En sectores donde no se encuentre definido el sistema vial se deben aplicar las secciones viales definidas en el Cuadro de Secciones Viales Urbanas, como secciones viales estándar para zonas no definidas y se deben jerarquizar de acuerdo con las definiciones dejadas en el presente documento.

SUBSECCIÓN III

LINEAMIENTOS PARA PROYECTOS

Artículo 232. LINEAMIENTOS CABLE AÉREO. Se establecen como lineamientos para el proyecto Cable Aéreo, los siguientes:

1. El cable aéreo debe estar integrado al sistema integrado de transporte público SITP, y a los modos alternativos de transporte.

2. Las estaciones del cable aéreo deben permitir la integración con el sistema de movilidad alternativo y permitir el estacionamiento de bicicletas.

3. Acorde con los estudios y análisis requeridos para la implementación del cable aéreo, se debe limitar la altura para las futuras construcciones en el trazado que se defina en el diseño correspondiente.

4. Analizar la conexión metropolitana Pereira y Dosquebradas.

5. Permitir en las zonas aledañas a las estaciones del cable aéreo la ubicación de parqueaderos, que permitan el acceso e integración con el sistema de transporte.

6. Garantizar la movilidad peatonal y red de cicloruta en la vía de acceso a las estaciones, en los accesos y salidas y en las intersecciones.

Artículo 233. RECONOCIMIENTO DE LA POLÍTICA PÚBLICA AMCO. Se reconoce el lineamiento de la política pública, "Toda infraestructura construida en el AMCO deberá incluir como prioridad aquellos elementos para el servicio de las personas, especialmente en condición de discapacidad o en sus roles de peatones y ciclistas articulando a los espacios públicos que permitan practica de vida saludable".

SECCIÓN III
SUBSISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS URBANOS

SUBSECCIÓN I

CONFORMACIÓN DEL SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 234. CONFORMACIÓN DEL SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. El Subsistema de espacios públicos, está conformado por los siguientes elementos:

1. Elementos constitutivos naturales
2. Elementos constitutivos artificiales
3. Elementos constitutivos complementarios

Artículo 235. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES. La estructura ecológica principal del suelo Urbano del Municipio de Dosquebradas hará parte integral del sistema de espacios públicos del Municipio, sin embargo, será parte integral en la medida de las condiciones y normatividad definida por la Corporación Ambiental. En ese sentido, se reconoce como parte complementaria del sistema de espacios públicos los siguientes:

1. Estructura ecológica principal- Suelos de Protección

Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.3.1.5	Descripción	Área en Ha
Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico	Parque Metropolitano los Lagos de La Pradera	7,53
Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico:	Modelación ronda hídrica de la quebrada La Fría	3,46
	Modelación ronda hídrica de la quebrada Frailes	65,42
	Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas	200,26
	Humedales en suelo Urbano	8,5
	Corredor ambiental	166,48

2. Estructura Ecológica Complementaria

Parque Metropolitano Los Lagos de la Pradera, Arboricultura Urbana Inventario de Arboles 2016.

Parágrafo 1. La norma aplicable a los elementos constitutivos naturales del espacio público, es la definida por la autoridad ambiental, para los suelos de protección.

Parágrafo 2. Los elementos constitutivos naturales del espacio público, se identifican en el mapa No 11_FR_CU "Espacio Público Urbano".

Parágrafo 3. Los elementos constitutivos naturales del espacio público, no constituyen espacio público efectivo.

Artículo 236. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. Para el sistema de Espacio Público del Suelo urbano del Municipio de Dosquebradas se reconocen como elementos constitutivos artificiales los inventariados en el documento técnico de diagnóstico del POT y que hacen parte integral del sistema de espacios públicos efectivos propuestos para la fase de formulación. Las tipologías de elementos constitutivos artificiales del espacio público para el suelo urbano comprenden:

1. Áreas articuladoras del Espacio Público y de Encuentro Existentes

Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.3.1.5	Descripción
Áreas integrantes de los perfiles viales	Av. Simón Bolivar
	Av. Ferrocarril
	Av. La Pradera
	Av. Molinos
	Av. La Esperanza
	Av. El Bosque
	Av. Turín - La Popa
	Av. Molinos
	Av. Santa Mónica
	Av. Las Torres
	Av. La Macarena
	Av. del rio
	La Romelia - El Pollo
	Av. Circunvalar
	Naranjales - Frailes
	Popa - Sesteadero

2. Áreas articuladoras del Espacio Público y de Encuentro Propuestos

ESPACIO PÚBLICO	ÁREA M2
Áreas de Cesión	2.869,11
Canchas	354,85
Escenarios Deportivos	194.994,84
Parque Infantil	1.227,95
Zonas Verdes	67.425,43
Parques, Plazas y Plazoletas	10.345,68
Totales	277.217,86

3. Áreas articuladoras del Espacio Público y de Encuentro Propuestos-Espacio Público Efectivo

El espacio público efectivo para el suelo urbano del municipio de Dosquebradas está conformado por los polígonos de espacio público definidos en algunos de los diferentes Nodos Complementarios que hacen parte integral del Modelo de la ciudad de los 15 minutos con un total de 48.792.63m² y por los 15 metros de espacio público efectivo que se propone estén contiguo a los 15 metros de suelo de protección de los mismos conforme las disposiciones de la CARDER, los cuales en algunas zonas están acompañados de polígonos para espacio público efectivo y que suman un total de 74.345.54m.

ESPACIO PÚBLICO	ÁREA M2
Espacio público articulado a los Humedales Urbanos	74.345.54
Parques en Nodos Complementarios	48.792.63
Totales	**123.138.17**

4. **Espacios de propiedad privada – Antejardines.** Se reconocen los antejardines de propiedad privada que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas hacen parte integral de los elementos constitutivos del espacio público.

Parágrafo 1. El sistema de Espacio Público para el Suelo urbano del Municipio de Dosquebradas se encuentra definido en el Mapa No 11_FR_CU "Espacio Público Urbano".

Parágrafo 2. Estos espacios públicos podrán ser parte integral de la reglamentación del Uso y Aprovechamiento Económico del espacio Público, dando cumplimiento a las directrices de la normatividad nacional y las condiciones establecidas para el sistema de movilidad del presente POT.

Parágrafo 3. Harán parte integral del sistema de espacios públicos todos los elementos constitutivos artificiales que se reconozcan dentro del inventario de espacio público y los propuestos por el Plan Maestro de Espacio Público del Municipio de Dosquebradas en el marco de lo definido por el Decreto 1077 de 2015 (en especial lo referido a los contenidos del Decreto 1504 de 1998).

Parágrafo 4. El Plan Maestro de Espacio Público del Municipio de Dosquebradas podrá definir la relocalización de los espacios públicos propuestos por el presente POT. Sin embargo, deberá garantizarse la existencia de espacio público efectivo dentro de los Nodos Complementarios propuestos por el presente POT.

Artículo 237. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS COMPLEMENTARIOS.

1. **Componentes de la Vegetación natural e intervenida.** • Componentes de la Vegetación natural e intervenida. Para el Suelo urbano del municipio se reconocen como parte de los elementos constitutivos artificiales el inventario arbóreo existente el en Municipio, realizado por la Universidad tecnológica en el año 2016 y que está analizado en el diagnóstico del POT: "En total se registraron 7.564 individuos arbóreos en 213 especies, 58 familias botánicas de las cuales 110 especies (51,64%) son exóticas y 103 (48,36%) son nativas".

2. **Elementos del Amoblamiento Urbano.** Harán parte del sistema de espacios públicos del suelo urbano del municipio, todos los elementos complementarios que se identifiquen en el inventario realizado por el Plan Maestro y aquellos que se encuentran reconocidos por el Decreto 1077 de 2015 (en especial lo referido a los contenidos del Decreto 1504 de 1998).

Parágrafo 1. Todos los elementos complementarios podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público en el marco del instrumento que se formule para dicho fin y conforme las disposiciones de la Secretaría de Planeación del Municipio.

Parágrafo 2. El instrumento que reglamente el aprovechamiento económico del espacio público, establecerá los lineamientos para la localización de "Estaciones de Recarga de Vehículos Eléctricos" conforme lo dispuesto por la normatividad

Nacional vigente. En todo caso, si se requiere previa la adopción de este instrumento, la Secretaría de Planeación podrá realizar una reglamentación previa para la localización de estos elementos en el espacio público en el marco de las definiciones de la Ley 1964 de 2019.

SUBSECCIÓN II

LINEAMIENTOS PARA LOS ELEMENTOS DEL SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 238. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES EN EL SUELO URBANO. Son lineamientos generales para los elementos constitutivos artificiales en el suelo urbano, los siguientes:

1. El sistema de Espacio público deberá estar articulado de manera integral al sistema de movilidad peatonal y alternativo, con el fin de garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de las diferentes zonas del municipio.

2. Para las zonas donde se permita la entrega de áreas de cesión en dinero, su inversión deberá priorizarse para los proyectos de espacio público definidos en el programa de ejecución y de acuerdo con los umbrales de inversión definidos.

3. Todos los nuevos espacios públicos deberán garantizar la adecuada accesibilidad y movilidad de la comunidad en general y su construcción deberá darse en las condiciones que den cumplimiento a las políticas establecidas por el presente POT en cuanto a las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

4. La implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del espacio público deberán darse en armonía con las directrices del POT y en particular propender por la conservación del paisaje urbano, la sostenibilidad ambiental, la tranquilidad, la libre circulación y propendiendo por la debida ocupación y manejo del espacio público.

5. Los antejardines en los nuevos desarrollos urbanísticos deberán garantizar un 50% de suelo permeable.

6. Los espacios públicos que se desarrollen en adelante en el suelo urbano del Municipio de Dosquebradas deberán garantizar como mínimo un 30% de

suelo permeable, en lo posible zonas verdes y zonas dotadas con arborización.

7. El Plan Maestro de espacio público y sus elementos normativos complementarios deberán definir la reglamentación de los elementos constitutivos complementarios del espacio público a localizarse en estos espacios propendan por dar cumplimiento a los lineamientos trazados desde el sistema ambiental a la implementación de medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

Artículo 239. LINEAMIENTOS ESPECIALES PARA EL USO DE ANTEJARDINES. Son lineamientos especiales para el uso de antejardines, los siguientes:

1. Los antejardines que podrán ser objeto de uso y aprovechamiento económico del espacio público estarán definidos por el instrumento que los reglamente y en armonía con el presente POT y el Plan Maestro de Espacio Público del Municipio de Dosquebradas.

2. Para el uso y aprovechamiento económico de los antejardines de la ciudad, estos deberán dar frente a un andén cuya dimensión mínima será de 80 cm (para el caso de las zonas consolidadas). En caso de no cumplir con esta dimensión no podrá darse el aprovechamiento económico.

3. Cualquier establecimiento que pretenda hacer uso y aprovechamiento económico del antejardín, deberá contar con licencia de construcción o acto de reconocimiento, estar legalmente constituido y cumplir con el uso del suelo permitido.

4. El modo de ocupación de los antejardines estará dado en el instrumento que lo reglamente. Sin embargo, deberá garantizarse la conservación del perfil urbanístico de las zonas objeto de intervención y la accesibilidad en los términos de la normatividad nacional vigente.

5. El aprovechamiento económico de los antejardines deberá reglamentarse en armonía con la normatividad que se determina en el presente POT y en la normatividad CARDER y del nivel nacional, frente al manejo del ruido en las diferentes zonas normativas y su correspondiente vocación.

6. El Plan Maestro de Espacio público podrá definir otros lineamientos en cuanto a la ocupación de antejardines.

7. En los casos que sea necesario el manejo de escaleras exteriores, éstas deberán desarrollarse a partir de la línea de paramento hacia el interior del inmueble.

8. El área destinada a estacionamiento deberá estar por dentro de la línea de propiedad y en ningún caso podrá ocupar el área del andén o de la zona de amoblamiento. No se permite el estacionamiento de vehículos en antejardines menores de cinco (5) metros de profundidad.

9. No se permite el uso y aprovechamiento económico del subsuelo en las siguientes áreas que hacen parte del perfil vial (antejardín, andén, zona de amoblamiento).

Artículo 240. LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL ESPACIO PÚBLICO. Podrán localizarse equipamientos colectivos públicos, sobre los espacios públicos efectivos del suelo urbano, observando las siguientes condiciones:

1. El área a ocupar por los equipamientos no supere el 30% del total del área de espacio público.

2. Cumplir con todos los requerimientos de accesibilidad de la norma nacional, que los equipamientos hagan parte integral del espacio público donde se localizan y que no alteren las condiciones de convivencia con la población residente en la zona.

3. Todos los equipamientos a localizarse sobre espacio público deberán contar con la correspondiente licencia de construcción y cumplir con la normatividad aplicable al tipo de equipamiento tanto Municipal como del Orden Nacional.

Artículo 241. LINEAMIENTOS APLICABLES AL ESPACIO PÚBLICO VERDE Y RECREATIVO. SON LINEAMIENTOS ESPECIALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO VERDE Y RECREATIVO, LOS SIGUIENTES:

1. **Accesibilidad:** Los parques, plazas y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, no podrán tener ningún tipo de cerramiento que impida a la ciudadanía la accesibilidad, uso, disfrute visual y libre tránsito. Estos espacios deberán tener una relación directa con las vías públicas y garantizar el cumplimiento pleno de las condiciones sobre accesibilidad.

2. **Cerramientos y Controles:** Sólo el espacio público de propiedad pública cuyas actividades requieran de control y manejo especial podrá tener cerramientos ajustados a los siguientes requisitos:

3. **Transparencias:** Garantizar la transparencia suficiente que garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque. En ningún caso esta deberá ser inferior a un 70 % de transparencia.

4. **Altura del Cerramiento:** La altura total del cerramiento no podrá ser superior a 2.40 metros y deberá construirse con materiales que permitan la transparencia visual establecida.

5. **Andenes perimetrales:** En todos los parques urbanos se deberá proveer andenes perimetrales con un ancho mínimo de 1.2 m.

Artículo 242. LINEAMIENTOS PARA LA UTILIZACIÓN SUBTERRÁNEA DEL ESPACIO PÚBLICO QUE CONFORMA EL SISTEMA DE PLAZAS, PARQUES Y ZONAS VERDES. Bajo la superficie de los elementos que conforman el sistema de plazas, parques y zonas verdes, el Municipio podrá otorgar concesiones públicas o privadas para su utilización en proyectos que sean de interés colectivo parqueaderos; esta utilización servirá para desarrollar proyectos puntuales en los casos en que se requiera lograr una mayor oferta de espacios públicos y de servicios complementarios.

Parágrafo. Las zonas verdes correspondientes a las zonas de protección ambiental o las franjas de retiro de cauces permanentes no serán objeto de las concesiones de la que trata este artículo.

Artículo 243. LINEAMIENTOS GENERALES PARA LOS ELEMENTOS CONSTITUTIVOS COMPLEMENTARIOS. Son lineamientos generales para los elementos constitutivos complementarios, los siguientes:

1. **Sobre la localización de Estaciones de Recarga de Vehículos Eléctricos**:

a. En espacio privado: La actividad de recarga de vehículos eléctricos se puede adelantar en diferentes espacios privados de acuerdo con el énfasis tecnológico, así así:

- Estación de recarga rápida: En estaciones de servicio especializadas (Electrolineras) y/o estaciones de servicio de combustibles multiservicios, cumpliendo las distancias de seguridad definidas en las normas técnicas específicas, en particular el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE y el Código Eléctrico Colombiano Norma NTC 2050.

- Estación de recarga rápida, semi-rápida y lenta: En parqueaderos de edificaciones de uso residencial, comercial, servicios, industrial y dotacional, cumpliendo con las normas urbanísticas y las normas de seguridad definidas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas-RETIE y el Código Eléctrico Colombiano Norma NTC 2050.

- Los estacionamientos de las edificaciones podrán contar con acometidas eléctricas en los estacionamientos para la recarga de vehículos eléctricos, para lo cual deberán incluir el dimensionamiento eléctrico respectivo.

b. En espacio público: Las estaciones de recarga de vehículos eléctricos en espacio público se pueden ubicar en parqueaderos públicos, en la franja para el paisajismo y la calidad urbana de las calles del espacio público para la movilidad, de acuerdo con los respectivos estudios realizados o avalados por la Secretaría Distrital de Movilidad, con el fin de que la instalación y operación no genere afectación a la movilidad de la ciudad.

2. **Sobre el Mobiliario urbano:** La localización, implantación y especificaciones técnicas de los componentes del mobiliario urbano tales como elementos de comunicación, de organización, de ambientación, de recreación, de servicios, de salud e higiene y de seguridad, será de competencia de la entidad municipal que defina el Plan Maestro de Espacio Público.

3. **Sobre Otros Elementos del Mobiliario:** El diseño, instalación y ubicación de casetas de vigilancia, cabinas telefónicas, bolardos, canastillas de basura se regirán por las definiciones, especificaciones técnicas y criterios de localización que establezca la Secretaría de Planeación Municipal.

4. **Señalización:** La entidad municipal competente deberá definir los criterios para el diseño, dimensiones, especificaciones técnicas, criterios de implantación, ubicación y/o localización de los elementos de nomenclatura domiciliaria.

5. **Movilidad reducida.** Se deberá reconocer, mejorar e incorporar todas las normas y criterios técnicos de diseño para incluir en el espacio público.

6. **Vegetación.** La implantación y ubicación de los componentes de la vegetación natural o intervenida, en las zonas de amoblamiento urbano y en

las áreas de cesión publica, deberán procurar la utilización de especies nativas, cuyo sistema radicular no afecte las redes subterráneas de servicios públicos, ni la estabilidad de andenes y calzadas del sistema vial. En las áreas arborizadas que formen parte de la sección de una vía, solo podrán ser utilizadas especies de follaje perenne y se deberá procurar que las líneas de arborización no coincidan con los ejes de redes aéreas eléctricas o de telecomunicaciones.

SUBSECCIÓN III

PROYECTOS

Artículo 244. PROYECTO ENTRE PARQUES Y HUMEDALES. El proyecto denominado "Dosquebradas entre Parques y humedales" está constituido en torno a 20 de los 37 humedales existentes y reconocidos a la fecha para el municipio de Dosquebradas, cuyas características de intervención están dadas en el marco regulatorio definido por CARDER para su formulación. Para el proyecto se definen los siguientes lineamientos:

1. Elementos constitutivos de "Dosquebradas entre parques y humedales"

a. **Elemento Constitutivo Natural del Espacio Público dentro del Proyecto "Dosquebradas entre Parques y humedales":** Hará parte integral del proyecto el área de delimitación del humedal y su faja paralela de 15 metros, el cual constituye suelo de protección y se deberá observar lo establecido en los actos administrativos de reglamentación que adopten las autoridades ambientales competentes.

b. **Faja de Espacio público Efectivo entorno a los Humedales dentro del Proyecto "Dosquebradas entre Parques y humedales":** Hará parte integral del proyecto, como espacio público efectivo los 15 metros contiguos, al suelo de protección de todos aquellos humedales que den frente o tengan relación directa con vía pública.

c. **Área de Espacio Público Efectivo contiguo a los Humedales dentro del Proyecto "Dosquebradas entre Parques y humedales":** Hará parte integral del proyecto como espacio público efectivo, todas aquellas áreas identificadas como vacíos urbanos contiguo a los humedales existentes y a su correspondiente faja de protección de 15 metros.

2. Solo se podrán intervenir las zonas aquellas definidas como espacio público efectivo. Las fajas de protección, deberán manejarse de conformidad con las disposiciones de la autoridad ambiental CARDER.

3. Dentro de los suelos de expansión urbana, se podrán entregar como áreas de cesión, los espacios públicos efectivos del proyecto, siempre y cuando se cumplan con las siguientes condiciones:

a. Estar diseñadas en armonía con el ecosistema y en concordancia con los acuerdos de manejo.

b. Garantizar el mínimo impacto en su construcción.

c. Coordinar la recuperación o restauración del ecosistema involucrado con la autoridad ambiental.

d. Presentar a la Secretaría de Planeación los diseños para su debida aprobación.

e. En los diseños se deben tener en cuenta: mobiliario, infografías sobre el lugar, garantizar la movilidad alternativa y para PMR- personas con movilidad reducida, materiales livianos de construcción y manejo de la fototintura acorde al lugar.

f. La preservación, manejo, intervención y uso de los parques serán definidos en el Plan Maestro del Espacio Público que elaborará la Secretaría de Planeación Municipal, el cual deberá armonizarse y complementarse con los planes de manejo ambiental, en los casos que corresponda. Así mismo articularse a lineamientos normativos de superior jerarquía como son Determinantes CARDER y Lineamientos Metropolitanos del PIDM AMCO.

Parágrafo 1. Previo a la formulación y a la construcción de los espacios públicos pertenecientes al proyecto Entre parques y Humedales, deberá adelantarse la demarcación de los suelos de protección de los humedales que hagan parte integral del proyecto, así como considerar las disposiciones del Plan de Manejo del Complejo de Humedales de los Lagos de la Pradera y su correspondiente zonificación.

Parágrafo 2: El proyecto entre Parques y Humedales deberá respetar las disposiciones normativas frente a los Humedales y sus suelos de protección determinadas por la Autoridad ambiental, así como no podrán alterarse las dinámicas existentes en los humedales y su faja paralela de 15 metros.

Artículo 245. PROYECTO ESPACIO PÚBLICO EN NODOS COMPLEMENTARIOS. Como complemento a la generación de espacio público efectivo en el proyecto "Dosquebradas entre Parques y humedales" y con el fin de consolidar la ciudad de los 15 minutos, desde el sistema de espacio público se proyecta la generación de espacios públicos efectivos sobre los diferentes Nodos Complementarios definidos dentro del Modelo de Ocupación para el suelo urbano del municipio. Para el proyecto se definen los siguientes lineamientos:

1. El desarrollo de los espacios públicos en Nodos Complementarios deberá acogeré a los lineamientos normativos del presente POT, del Plan Maestro de Espacio Público Municipal y del Plan Maestro Metropolitano de Espacio Público y Equipamientos a formular por el AMCO

2. Estos espacios públicos podrán ir acompañados de la presencia de equipamientos colectivos, sin que esta ocupación supere el 30% del total de área del espacio público.

3. El proyecto de espacios públicos en los Nodos Complementarios sumará un total de 48.792,63m² de espacio público efectivo para el suelo urbano del municipio, además de permitir la generación de las diferentes centralidades satélites a la centralidad municipal localizada en el CAM.

4. Para el desarrollo de este proyecto se definieron los siguientes espacios públicos prioritarios para su desarrollo en el programa de ejecución de POT así:

a. Parque en Nodo Complementario El Japón

b. Parque en Nodo Complementario La Badea

c. Parque en Nodo Complementario Villa Olímpica

d. Parque sobre la Centralidad Municipal CAM

e. Diseño en fase 3 y construcción del Ecoparque El Bambú: Jardín Botánico y vivero.

SECCIÓN IV

SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 246. DEFINICIÓN DEL SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Son las construcciones de uso y propiedad pública o privada, destinadas a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a los habitantes como las que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto, y sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda y a las actividades económicas.

Artículo 247. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos colectivos y edificios públicos, según el servicio que prestan a la comunidad, se clasificarán así:

Equipamientos Colectivos – Básicos. Son los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial. Se encuentran contenidos en dos (2) Subsistemas

1. **Subsistema de equipamientos básicos esenciales.**

- Educación
- Salud
- De Recreación y Deporte

2. **Subsistema de equipamientos básicos comunitarios.**

- Culturales
- De asistencia social
- Culto

Equipamientos Colectivos - Servicios Urbanos Básicos. Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios y atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión de la ciudad y los destinados a su mantenimiento. Se encuentran contenidos en cinco (5) Subsistemas y se clasifican así:

1. Subsistema de Equipamientos de Seguridad y Convivencia
2. Subsistema de Equipamientos Institucionales
3. Subsistema de Equipamientos de Infraestructuras.
4. Subsistema de Equipamientos de Servicios Especiales.

5. Subsistema de Atención y Prevención de Desastres.

Artículo 248. CRITERIOS GENERALES PARA LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. Para la ubicación y construcción del espacio público se deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Criterios de localización.

a. Los equipamientos colectivos existentes y propuestos en el suelo urbano y de expansión urbana del Municipio de Dosquebradas, deberán respetar los suelos de protección definidos por el presente POT. En cualquier caso, primarán los suelos de protección ambiental.

b. El Municipio tendrá la competencia para ubicar y construir equipamientos colectivos públicos en cualquier sector de la ciudad, independientemente de los parámetros de las zonas o sectores normativos, dada la absoluta prioridad que tienen como hitos y edificaciones estructurantes de la ciudad al servicio de la comunidad. Lo anterior, teniendo en cuenta su correspondiente articulación con la red de nodos complementarios (poli centros), a excepción de zonas industriales donde no se permite educativos, salud, culturales y asistencia social.

c. Todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos por ser estratégicas para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban.

d. Con excepción de los Centros de Atención Inmediata de la Policía Nacional, no se permite la localización de equipamientos institucionales ni de seguridad y convivencia, en las zonas normativas en las que el uso principal sea el uso residencial.

e. Los equipamientos de carácter municipal deberán estar en terrenos urbanos y/o en zonas de expansión, localizados sobre ejes viales primarios y secundarios, caracterizados por la complementariedad con servicios de transporte que garanticen la debida accesibilidad. No podrán estar localizados en suelos de protección.

f. Todas las infraestructuras de equipamientos para los servicios públicos por ser estratégicas para el funcionamiento de la ciudad y por obedecer a situaciones técnicas, se podrán ubicar en los lugares donde el uso del suelo lo permita, excepto en donde las normativas de orden superior lo prohíban.

g. Para el desarrollo de equipamientos colectivos públicos deberá darse prelación a su localización dentro de la red de nodos complementarios (poli centros) definidos para el municipio. De no ser así, deberá garantizarse su

adecuada articulación a través de un sistema de movilidad seguro e incluyente.

2. Criterios normativos

a. Todo equipamiento deberá regirse por los parámetros normativos trazados en la ficha de la zona normativa al que corresponde y adicionalmente a las normas nacionales que por su tipología lo regulan, así mismo, articulado a los lineamientos que defina el Plan Maestro Metropolitano de Equipamientos Colectivos y Espacio Público del AMCO.

b. El desarrollo de un equipamiento colectivo privado deberá darse en cumplimiento del POT y del Plan Maestro de Equipamientos Colectivos formulado para el municipio de Dosquebradas.

Parágrafo: En todo caso los equipamientos colectivos del suelo urbano deberán cumplir con las demás disposiciones trazadas en el componente de usos del suelo.

Artículo 249. PLAN MAESTRO DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Se formulará el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos, en donde deberán desarrollarse entre otros los siguientes aspectos:

1. Clasificación del sistema de equipamientos colectivos para el suelo urbano del municipio.

2. Definición de parámetros de implantación para los Equipamientos Colectivos Básicos y Equipamientos Colectivos - Servicios Urbanos Básicos.

3. Condiciones de articulación con los demás sistemas estructurantes.

4. Condiciones generales y particulares para la construcción de equipamientos colectivos públicos y privados de escala Municipal y Metropolitana.

5. Definición de proyectos de equipamientos colectivos públicos prioritarios para el municipio.

6. Definición de normatividad para la regularización de los equipamientos colectivos existentes que no cumplen con la normatividad que los regula.

7. Articulación o lineamientos para los Planes Maestros de Movilidad y espacio Público.

8. Este plan maestro fue incluido como proyecto en el programa de ejecución del POT.

SECCIÓN V

ÁREAS DE CESIÓN Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 250. ÁREAS DE CESIÓN Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Con base en lo establecido en el artículo 15 de la ley 388 de 1997 y en el marco de las normas urbanísticas generales, las cuales establecen los aprovechamientos e intensidades es decir otorgan derecho y a su vez imponen obligaciones urbanísticas, las áreas de cesión corresponden a una obligación urbanística que deberá ser entregada en suelo o compensadas en dinero, con el fin de dar cumplimiento al modelo de ocupación territorial definido para el territorio del Municipio de Dosquebradas. Adicionalmente, para el suelo urbano del municipio, se definen las obligaciones urbanísticas, que consiste en el pago en dinero de las obligaciones urbanísticas de cesión para espacio público y equipamientos colectivos como contraprestación a la norma permitida en los diferentes sectores normativos del suelo urbano consolidado acorde a lo establecido en el componente urbano del presente Plan de Ordenamiento territorial.

Las cesiones y las obligaciones urbanísticas para espacio público y equipamientos colectivos estarán dadas por cada tratamiento urbanístico de la siguiente manera:

TRATAMIENTO	MODALIDAD	ÁREAS DE CESIÓN	OBLIGACIÓN URBANÍSTICA
Desarrollo	Suelo Urbano	X	
	Suelo De Expansión Urbana	X	
Consolidación	Suelo Urbano		X
Renovación Urbana	Reactivación		X
	Reactivación con Plan Parcial	X	
	Revitalización		X
Mejoramiento Integral		N.A.	N.A.

Artículo 251. ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA EN SUELOS URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. Con base en lo establecido en el artículo 15 de la ley 388 de 1997 y en el marco de las normas urbanísticas generales, las cuales establecen los aprovechamientos e intensidades es decir otorgan derecho y a su vez imponen obligaciones urbanísticas, las áreas de cesión corresponden a una obligación urbanística que deberá ser entregada en suelo o compensadas en dinero, con el fin de dar cumplimiento al modelo de ocupación territorial definido para el territorio del Municipio de Dosquebradas.

Las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos estarán dadas por cada tratamiento urbanístico de la siguiente manera:

1. Uso Residencial

1. **Áreas de cesión para los tratamientos de Desarrollo en suelo Urbano, de Expansión Urbana y Renovación Urbana Modalidad de Reactivación por Plan Parcial:** Las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos en estos tratamientos será de 5 m²/habitante para espacio público y 3 m²/habitante para equipamientos colectivos, para un total de 8 m²/habitante como área de cesión.

Desarrollo Suelo Urbano. Desarrollo Suelo de Expansión	5 m²EP/Hab= EP 3 m²EQ/Hab= EQ
Renovación Urbana Reactivación por Plan Parcial	5 m²EP/Hab= EP 3 m²EQ/Hab= EQ

2. **Indicador de habitabilidad:** Para efectos de la liquidación de las áreas de cesión en los tratamientos de Desarrollo en suelo Urbano, de Expansión Urbana, Renovación Urbana por Plan Parcial, el indicador de habitabilidad será en siguiente:

- Para el uso residencial se deberá aplicar el indicador de 3.3 Habitantes/Vivienda.
- Para la tipología de aparta estudio se deberá utilizar el indicador de 2.0 Habitantes/Vivienda. El apartaestudio se define como la unidad de vivienda cuya distribución arquitectónica cuenta con único espacio destinado para alcoba o dormitorio.

Parágrafo 1. En el momento de liquidar las áreas de cesión para unidades residenciales en donde se desarrollen diferentes tipologías, es necesario calcular las cesiones para cada caso y realizar las sumatorias conforme los indicadores correspondientes.

Parágrafo 2. Además de las disposiciones anteriores, se deberán cumplir con todos los parámetros establecidos por la CARDER frente a la presente temática.

2. Otros Usos

1. **Áreas de cesión para los tratamientos de Desarrollo en suelo Urbano, de Expansión Urbana y Renovación Urbana Modalidad de Reactivación por Plan Parcial:** Las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos en estos tratamientos se dará de la siguiente manera:

Desarrollo Suelo Urbano. Desarrollo Suelo de Expansión	**C Y S: 6% del área Construida**
	Ind: 5% del área Construida
Renovación Revitalización	**C Y S: 6% del área Construida**
	Ind: 5% del área Construida

2. **Cálculo para la entrega de áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo.**

Áreas de cesión para espacio público en proyectos de uso residencial.

Área de cesión = Número de unidades de vivienda x Indicador de habitabilidad para el municipio de Dosquebradas según DANE (3,3 habitantes por vivienda) x Metros cuadrados de Espacio público requeridos por habitante:

AC = # VIVIENDAS X INDICADOR DE HABITABILIDAD X M² DE EP X HABITANTE

Cálculo para la entrega de áreas de cesión para equipamiento colectivo en proyectos de uso residencial.

Área de cesión = Número de unidades de vivienda x Indicador de habitabilidad para el municipio de Dosquebradas según DANE (3,3 habitantes por vivienda) x Metros cuadrados de Equipamientos Colectivos (EQ) requeridos por habitante:

AC = # VIVIENDAS X INDICADOR DE HABITABILIDAD X M² DE EQ X HABITANTE

Parágrafo. Para la aplicación de la fórmula de liquidación de áreas de cesión, la Administración Municipal actualizará anualmente el indicador de número de habitantes por vivienda, conforme a los resultados oficiales disponibles de la encuesta de hogares del DANE.

Artículo 252. PARÁMETROS DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Para la entrega de las áreas de cesión en sitio con destino a espacio público, se fijan los siguientes lineamientos:

1. Las áreas de cesión entregadas en sitio con destino a espacio público y equipamiento colectivo deberán garantizar el acceso desde una vía pública vehicular.
2. Conforme la normatividad nacional vigente, las áreas de cesión no podrán entregarse en zonas de amenaza alta, riesgo alto no mitigable.
3. Las áreas de cesión para equipamientos colectivos no podrán entregarse dentro de las categorías de suelos de protección.
4. Mínimo el 50% de las áreas de cesión para espacio público deberá entregarse en terrenos con pendientes entre el 0% y el 25% y se recibirán con índice de validez efectiva de uno a uno.
5. El resto podrá entregarse en suelos con pendientes superiores al 25% e inferiores al 45% y se recibirán con validez efectiva de dos a uno.
6. No se recibirán cesiones para espacio público efectivo en suelos con pendientes mayores al 45% en ningún caso.
7. No se recibirán cesiones para espacio público efectivo en suelos demarcados como suelos de protección (excepto aquellos suelos de las fajas forestales protectoras de rondas hídricas que se requieran para la conformación de los proyectos estratégicos definidos en el plano de espacio público propuesto por el componente urbano, las áreas localizadas en los 15 m exteriores de la faja de retiro de las rondas hídricas. Su recibo y ponderación estarán condicionados a los requisitos sobre pendientes definidos anteriormente para cualquier área que se pretenda entregar como área de cesión.
8. El recibo de cualquier área que se pretenda entregar para cesiones de espacio público efectivo estará condicionado por la zonificación, clasificación y demás condiciones establecidas para estos suelos en el componente ambiental del POT., y conforme a la normativa ambiental y de gestión del riesgo.

9. Todas las áreas de cesión que no hagan parte de las diferentes categorías de suelos de protección deberán entregarse en suelos con pendientes iguales o inferiores al 25%. En caso contrario se deberán generar todas las acciones necesarias para garantizar este rango de pendientes, dentro de las que se prevé se deben generar obras ambientales, geotécnicas y estudios de soporte correspondientes, sin perjuicio de los sectores aledaños ni el incumplimiento de las normas ambientales CARDER.

10. Las áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo deberán por lo menos el cincuenta por ciento (50%) distribuirse espacialmente en un sólo globo de terreno y de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.5. del decreto único 1077 de 2015, en un único polígono cuyo frente mínimo deberá ser de 10 metros y ninguno de sus lados podrá ser inferior a los mismos 10 metros, excepto el porcentaje permitido para entregar sobre los suelos de protección.

11. Las áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo deberán entregarse en un único polígono cuyo frente mínimo deberá ser de 10 metros y ninguno de sus lados podrá ser inferior a los mismos 10 metros, excepto el porcentaje permitido para entregar sobre los suelos de protección

12. Las áreas de cesión para Espacio público en el Tratamiento de Desarrollo deberán entregarse dotadas conforme los lineamientos relacionados en la "Ficha Única" y estas zonas no podrán entregarse dentro de las categorías de suelos de protección.

13. La entrega de las cesiones a la secretaría de Planeación deberá garantizar que se cuente con un lote limpio, sin afectaciones y en condiciones de ser intervenido inmediatamente.

14. El área mínima para entrega de áreas de cesión será de 300m^2.

15. Si la cesión obligatoria es inferior al área mínima de 300 m2, esta deberá ser compensada en dinero, previa presentación y aprobación de avalúo comercial corporativo.

16. En ninguno de los casos se contará el área de cesión de vías como parte de la entrega de áreas de cesión para el sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos.

17. Las áreas de cesión en suelos de protección ambiental deberán estar manejadas bajo el marco normativo de la CARDER, en especial en el manejo de parámetros de entrega y otros requeridos por dicha legislación.

18. Las áreas de cesión se entregarán por una única vez al Municipio de Dosquebradas, sin embargo, en los casos en que se modificase la licencia urbanística y tuviese mayores aprovechamientos deberán ajustarse las cesiones.

Artículo 253. CRITERIOS PARA EL RECIBO DE ÁREAS DE CESIÓN EN SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. Conforme a las disposiciones del Decreto Nacional 1077 de 2015 y de las autoridades ambientales, para aquellos tratamientos urbanísticos en los que debe entregarse en sitio, se podrá entregar áreas de cesión para espacio público hasta el 40% en las siguientes zonas:

1. Suelos de Protección:

a. Del Recurso Hídrico: El municipio determinará en conjunto con la Corporación CARDER la factibilidad de establecer áreas de cesión al interior de las Zonas Forestales Protectoras de Corrientes Hídricas teniendo en cuenta las condiciones establecidas por legislación CARDER en suelo rural, considerando los principios de la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular establecidos por la Ley 388 de 1997.

b. De la Biodiversidad: En Relictos de bosque siempre y cuando estos puedan ser objeto de aprovechamiento forestal sostenible, y en las Zonas Forestales Protectoras de Humedales, siempre y cuando no vayan en contra de lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

c. Del Paisaje: Se permite la localización de áreas de cesión al interior de elementos orográficos en áreas que no estén en zonas de amenaza alta, media o riesgo no mitigable, ni pendientes superiores al 70%.

2. Consideraciones especiales:

a. Las cesiones en Suelos de Protección deben garantizar la conectividad y continuidad de los corredores ambientales, y respetar las disposiciones sobre usos del suelo y demás condiciones establecidas por la normatividad CARDER para las Zonas Forestales Protectoras de corrientes hídricas y Humedales.

b. No se podrán modificar las pendientes naturales de los suelos de protección, exceptuando el acondicionamiento que requieren las obras de dotación del espacio público.

c. Las cesiones no se pueden localizar en predios inundables, en zonas identificadas como de amenaza media, alta, riesgo alto, ni en zonas con pendientes iguales o superiores al 70%. Entendidas las zonas inundables las definidas como Cauce Natural y Llanura de Inundación por el Acuerdo CARDER 028 de 2011 o aquella que lo modifique o sustituya, y las áreas identificadas como inundables por simulaciones hidráulicas.

d. La localización de áreas de cesión se debe dar bajo condiciones como: accesibilidad, conectividad con otros elementos del espacio público, uso y disfrute público, y usos compatibles con el objeto de conservación, siempre y cuando no vayan en contra de lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

e. En el momento en que se generen las áreas adicionales a las que se refiere el Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.2.4 Decreto 1077 de 2015 "Cesiones Obligatorias", se determinarán en conjunto con la Corporación, la ubicación de las zonas objeto de recepción de áreas de cesión.

Artículo 254. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN. La entrega de áreas de cesión, se hará conforme con lo establecido por el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Para el municipio se fijan los siguientes lineamientos:

1. Las áreas de cesión obligatoria destinadas a la conformación del sistema de espacios públicos y de equipamiento colectivos, en los proyectos urbanísticos deberán estar localizadas, delimitadas y georreferenciadas en los planos del planteamiento urbanístico que se pretenda licenciar; en estos se deberá presentar un cuadro de áreas que determine el área bruta del lote, el área neta urbanizable y el área a ceder para la conformación del sistema de espacio público con su respectiva ponderación cuando sea el caso y de equipamientos colectivos.

2. Las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos se deberán legalizar mediante otorgamiento de escritura pública y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Parágrafo: La Secretaría de Planeación Municipal una vez entre en vigencia el POT, en un plazo de 6 meses, reglamentará las disposiciones para la entrega material de áreas de cesión a través de procedimiento, el cual deberá formularse de conformidad con todas las disposiciones normativas del orden Nacional y lo establecido en el presente Acuerdo.

Artículo 255. COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio o cuando el desarrollador plante la solicitud, se podrán compensar en dinero, en construcción de equipamientos o en otros inmuebles.

Cualquier desarrollo urbanístico que pretenda hacer entrega de las cesiones obligatorias para espacio público en otro predio o compensaciones en dinero, deberá contar con concepto de viabilidad expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, o cuando el área sea superior a 5.000 mts2 el subcomité de ordenamiento territorial, para lo cual se deberá tener en cuenta que la nueva localización del área de cesión sea de igual valor que el área de cesión que le corresponde entregar por la actuación urbanística del predio inicial.

Para este caso se deberá establecer la equivalencia de ambos predios a través de avalúos comerciales.

Artículo 256. RECURSOS PRODUCTO DE COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. La destinación de los recursos provenientes del pago de las áreas de cesión, deberán ser depositados en un fondo tipo cuenta presupuestal y contable, manejado por la Secretaría de Hacienda, separado de los demás fondos municipales, que creará la Administración Municipal.

Como mínimo el 70% de los recursos obtenidos por concepto de compensación de áreas de cesión se destinará a generar nuevos espacios públicos para recreación y equipamientos colectivos con criterio de equidad en la inversión sobre la zona que la generó. El 30% restante se invertirá en las zonas de la ciudad que, de acuerdo con estudios técnicos, se encuentren más deficitarias de espacios públicos y equipamientos colectivos, de preferencia en las cuales se estén desarrollando procesos de regularización y legalización.

Artículo 257. ZONAS RECEPTORAS DE ÁREAS DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO. Se definen como zonas receptoras de cesión para espacio público las demarcadas como tales en los planos de Espacios públicos del suelo urbano 11_FR_CU_EspPublico en especial en las zonas de espacio público efectivo contiguo a la franja de protección de 15 metros de los humedales que hacen parte integral del proyecto "Dosquebradas entre parques y humedales".

Parágrafo: El área mínima a entregar en las diferentes zonas receptoras de áreas de cesión definidas en el plano No 11_FR_CU_EspPublico, deberá ser de 300m2.

Artículo 258. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA EL SUELO URBANO. Con base en lo establecido en el artículo 15 de la ley 388 de 1997 y en el marco de las normas urbanísticas generales, las cuales establecen los aprovechamientos e intensidades es decir otorgan derecho y a su vez imponen obligaciones urbanísticas, este instrumento de financiación está destinado a dar respuesta en materia económica a los requerimientos del Municipio en materia de consolidación de las políticas y estrategias encaminadas a la disminución del déficit de espacio público y equipamientos colectivos en suelo urbano, mediante el recaudo en dinero de las obligaciones urbanísticas de cesión para espacio público y equipamientos colectivos acorde a lo establecido en el componente urbano del presente Plan de Ordenamiento territorial.

Bajo este instrumento se espera realizar el recaudo de recursos en dinero que serán invertidos de manera focalizada en los proyectos de espacio público y equipamientos colectivos definidos para cada vigencia (corto, mediano y largo plazo) en el programa de ejecución del POT.

Su aplicación está definida en la Ficha normativa denominada "Ficha Única" del componente urbano y aplica para cada uno de los diferentes tratamientos urbanísticos del suelo urbano de la siguiente manera:

TRATAMIENTO	MODALIDAD	OBLIGACIÓN URBANÍSTICA
CONSOLIDACIÓN	SUELO URBANO	X
RENOVACIÓN URBANA	REACTIVACIÓN	X
	REVITALIZACIÓN	X
MEJORAMIENTO INTEGRAL		N.A.

Artículo 259. FÓRMULA PARA LA LIQUIDACIÓN DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Variables:

- **UN:** Unidades de Vivienda
- **IH:** índice de Habitantes por vivienda
- **#Hab:** Número de Habitantes
- **D.EP:** Déficit de Espacio Público en Suelo Urbano
- **A.C:** Avalúo Catastral

((UN*IH) *D. EP*A.C) ***%= Obligación Urbanística**

Parágrafo: Las definiciones de las variables de la fórmula para el cálculo del pago de las Obligaciones Urbanísticas estarán dadas en la Ficha Única.

Artículo 260. PORCENTAJES PARA LA LIQUIDACIÓN DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS EN CADA UNO DE LOS TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS:

TRATAMIENTO	MODALIDAD	VIVIENDA VIS Y VIP	VIVIENDA NO VIS	COMERCIO Y SERVICIOS (MEDIANO Y ALTO IMPACTO) Y USOS ESPECIALES	INDUSTRIA
CONSOLIDACIÓN	SUELO URBANO	8%	10%	6%	5%
RENOVACIÓN URBANA	REACTIVACIÓN	5%	7%	5%	4%
	REVITALIZACIÓN	5%	7%	5%	4%

Artículo 261. LIQUIDACIÓN Y RECAUDO DEL PAGO DE OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. La liquidación de las obligaciones urbanísticas, estará a cargo de la Secretaría de Planeación y el recaudo se realizará por la Secretaría de Hacienda, a través del mecanismo de recaudo y administración que se cree para este fin. El pago de la obligación urbanística se podrá realizar mediante acuerdo de pago en el marco de la vigencia de la licencia urbanística y su prorroga, condiciones que serán pactadas en el acto administrativo expedido por la Secretaría de Hacienda que genera obligación con el Municipio

Artículo 262. PROCEDIMIENTO PARA LA LIQUIDACIÓN DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Para la liquidación de las obligaciones urbanísticas se fija el siguiente procedimiento:

1. En el marco del proceso de licenciamiento, el curador urbano realizará la solicitud de la liquidación del pago de las obligaciones urbanísticas a la Secretaría de Planeación municipal, realizando la verificación de que el predio se encuentre en uno de los tratamientos habilitados para acceder a dicho pago, entregando la información requerida en la formular del cálculo de la obligación, que será la base del cálculo del pago de la obligación.

2. La secretaria de planeación con base en el valor catastral por metro cuadrado que aparece en el recibo de pago de predial de la última vigencia del predio sobre el cual se tramita la licencia se realizará el cálculo del valor total a pagar por concepto de obligaciones urbanísticas.

3. La secretaria de Planeación realizará la solicitud a la secretaria de Hacienda para que mediante acto administrativo (resolución) autorice el pago de la obligación urbanística al titular de la licencia e indique las condiciones bajo las cuales se debe realizar dicho pago, la cual prestará mérito ejecutivo.

4. La destinación de los recursos se encauzará y priorizará, para los programas del presente Plan para lo cual, será necesario realizar la apertura de una cuenta bancaria en la que se administren, exclusivamente, estos recursos.

Artículo 263. DESTINACIÓN ESPECÍFICA DE LOS DINEROS RECAUDADOS POR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Los recursos obtenidos por obligaciones urbanísticas deberán ser invertidos así:

1. De acuerdo a los programas de ejecución de espacio público y equipamientos colectivos en suelo urbano priorizando los proyectos de corto plazo, una vez construidos estos se procederá a priorizar los de las demás vigencias.

2. Compra de predios, estudios y diseños fase 3 de los espacios públicos y equipamientos colectivos definidos en el programa de ejecución del POT.

3. Construcción y dotación de los espacios públicos y equipamientos colectivos acorde a lo establecido en el numeral anterior.

Parágrafo: De la totalidad de los recursos provenientes de las Obligaciones Urbanísticas mínimo el 40% deberá destinarse a la consolidación del sistema de espacios públicos del suelo urbano, dando prioridad a los que hacen parte integral del Proyecto Entre Parques y Humedales.

CAPÍTULO IV
VIVIENDA Y HÁBITAT

Artículo 264. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCIÓN DEL COMPONENTE DE VIVIENDA Y HÁBITAT. Se definen los siguientes lineamientos para la ejecución del componente de vivienda y hábitat:

1. **Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana.** El porcentaje mínimo de suelo útil residencial para el desarrollo de Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS) en tratamiento urbanístico de Desarrollo, se exigirá únicamente en las actuaciones cuyos usos correspondan a residencial (vivienda), y que se urbanicen aplicando la figura de plan parcial, así:

• Plan parcial VIP/VIS: 20% del área neta urbanizable.

2. **Cumplimiento mediante el traslado de la obligación de vivienda de interés social prioritario (VIP) y vivienda de interés social (VIS) en tratamiento de desarrollo.** Se permitirá el cumplimiento de la obligación mediante traslados siguiendo lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen. En todo caso, para fomentar el desarrollo de Vivienda de Interés Social y Prioritaria en zonas urbanas, se permite la compensación en las zonas señaladas en el presente capitulo como prioritarias para el desarrollo de vivienda de este tipo.

3. **Cumplimiento mediante compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIP o VIS en el tratamiento de desarrollo.** La obligación de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y/o Vivienda de Interés Social (VIS), también se podrá hacer efectiva mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y

proyectos VIP o VIS, a través del banco inmobiliario distrital, patrimonios autónomos o fondos que se establezcan para tal fin.

Parágrafo. La Empresa de Desarrollo Urbana y Rural de Dosquebradas, será la entidad gestora de las acciones, estrategias e instrumentos para la ejecución del componente de vivienda y hábitat.

Artículo 265. LINEAMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE PARA EL AHORRO DE AGUA Y ENERGÍA EN EDIFICACIONES. El Plan reconoce el Decreto 1285 de 2015 y la Resolución 0549 de 2015 con la cual se adopta la Guía de Construcción para el ahorro de agua y energía expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Esta reglamentación tiene como objetivo final, introducir estándares de construcción sostenible para promover la eficiencia energética y el uso racional de agua en las nuevas edificaciones que se construyan en el territorio nacional a partir de su entrada en vigencia, en aras de contribuir de manera significativa a la reducción de emisiones de CO2 de las ciudades y comprometernos en la transformación hacia el desarrollo sostenible. Se tendrán en cuenta las definiciones y lineamientos definidos en el ítem para Vivienda y Hábitat del Componente Urbano del Documento Técnico de Soporte, especialmente lo relacionado con:

1. **Construcción sostenible**

2. **Edificaciones sostenibles**

a. Eficiencia energética

b. Eficiencia en agua

c. Materiales de construcción de baja energía embebida

d. Calidad del ambiente interior

e. Sostenibilidad del emplazamiento

f. Edificaciones y entorno exterior

g. Sostenibilidad urbana

3. **Zona climática para la ciudad de Dosquebradas**

4. **Ejes temáticos - lineamientos sostenibles**

1. Agua

2. Energía
3. Materiales Y Residuos
4. Habitabilidad

TÍTULO III
ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO

CAPÍTULO I
CLASIFICACIÓN DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 266. ÁREAS DE ACTIVIDAD. Las siguientes 6 áreas de actividad se encuentran en el mapa No FR.CU-16 y en las diferentes "Fichas Normativas Urbanas y de Expansión" que forman parte integral del presente documento:

1. Área de actividad residencial
2. Área de actividad mixta
3. Área de actividad industrial
4. Área de actividad dotacional (Equipamientos colectivos)
5. Suelos de protección
6. Áreas potenciales para la disposición final de RCD

Artículo 267. ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL. Corresponden a esta zona los suelos cuyo uso se destina para la construcción de edificaciones cuya función principal es la de habitar. Se considera vivienda el hábitat de una o varias personas, que consta de espacios en los cuales pueden desarrollarse funciones domesticas tales como dormir, cocinar, estar etc. Para que un lugar sea habitable deberá disponer de servicios públicos básicos: agua potable, energía e instalaciones sanitarias.

Artículo 268. ÁREA DE ACTIVIDAD MIXTA. Es la que señala un determinado suelo para actividades que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio, servicios y zonas dotacionales, en concordancia con la estrategia de ordenamiento territorial del municipio de Dosquebradas como nodos funcionales de apoyo a la centralidad municipal, definiendo los siguientes:

1. **Nodo complementario Centralidad Municipal CAM**

Se busca consolidar el centro económico conectado a través de los principales ejes de transporte urbano y de interconexión urbana donde

concentren diferentes actividades comerciales, servicios, administrativos, espacio público y equipamientos colectivos que responden a las funciones de carácter municipal que cumplen dentro del Modelo de Ocupación Territorial. Esta corresponde al sector del CAM, en la que se ha consolidado servicios y equipamientos de gran escala.

2. Nodo complementario Pradera – Santa Mónica

Este nodo funcional se busca potenciar como una zona de usos múltiples con presencia de actividades gastronómicas, turísticas y el desarrollo de usos comerciales, servicios e institucionales de cobertura municipal, complementado con la prestación de servicios especializados de salud y con la presencia del uso residencial.

3. Nodo complementario Japón

Este nodo funcional busca potenciar la generación de empresas y negocios en función de las actividades comerciales de mediana escala, complementado por usos de actividad múltiple e institucionales con sustentos residenciales que permita la revitalización de la zona.

4. Nodo complementario Frailes

Este nodo funcional se busca potenciar como una zona de usos múltiples con presencia de usos comerciales, servicios e institucionales de cobertura sectorial, complementado con la prestación de servicios de transporte complementando la gran oferta residencial de la zona.

Artículo 269. ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL. Corresponden a esta zona los suelos cuyo uso se destina para la actividad industrial, se definen los siguientes:

1. Área de actividad Industrial La Badea

En esta zona se permite la localización de establecimientos dedicados a las actividades industriales de gran escala manufactureras dedicadas a la transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano. Esta zona permite un impacto mayor diferenciado en el resto del perímetro urbano, donde se prohíbe el uso residencial como uso no compatible.

2. Área de actividad Industrial La Romelia y Sector Troncal de Occidente

Estas zonas se quiere fortalecer usos de comercio, servicios, industria, logística y zonas dotacionales, en concordancia con los principios de ordenamiento territorial previstos desde el MOT.

Los usos clasificados corresponden a usos comerciales, industriales o de servicio que por su destino o actividad producen altos impactos ambientales, urbanos o sociales y por lo tanto ameritan una normativa especial específica para su implantación.

Parágrafo 1. Todos estos usos deberán cumplir además de lo definido en esta reglamentación municipal, con toda la normativa nacional relacionada a ellos en cuanto a la restricción de localización, distancias a otros usos, mitigación al impacto ambiental y social y demás requisitos sanitarios y de seguridad que se requieran.

Parágrafo 2. Estos usos deben presentar obligatoriamente Plan de Implantación y dependiendo de las actividades preexistentes conformes o prohibidos deberán realizar Planes de Regularización.

Artículo 270. ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL (EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS). Pertenecen todos aquellos establecimientos dedicados a prestar un servicio social comunitario y dotacional (Equipamiento Colectivo). Su clasificación y jerarquía dependen del servicio que prestan, de su cobertura y de su orden público o privado. Deben tener una localización estratégica en la ciudad dependiendo de la cobertura que presta el servicio y de la tranquilidad y/o seguridad que exija el tipo de equipamiento. Deben cumplir además con condiciones de accesibilidad adecuadas de acuerdo con el tipo de zona sobre el cual estén localizados.

Artículo 271. ÁREAS POTENCIALES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RCD. En el mapa FR.CG-07e denominado "gestión de residuos sólidos" se representan las áreas potenciales para la localización urbana de RESPEL y Res. Biodegradables el cual forma parte integral del presente documento.

CAPÍTULO II
CLASIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Artículo 272. CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO. Se definen 6 tipologías de usos del suelo urbano. Se agrupan en:

1. Uso residencial
2. Uso comercial
3. Uso de Servicios
4. Uso Industrial
5. Uso de Equipamientos Colectivos - Dotacionales

6. Usos Especiales

Artículo 273. NIVELES DE IMPACTO. SE ESTABLECEN LOS SIGUIENTES NIVELES DE IMPACTO:

1. **Impacto bajo:** Corresponde a aquellas actividades que no generan impactos ambientales, físico-urbanísticos ni socio culturales en el territorio, los cuales satisfacen de las necesidades básicas generales. Este tipo de actividades es compatible con las diferentes áreas de actividad urbana sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento. Área máxima de construcción 200 m2.

2. **Impacto medio:** Corresponde a aquellas actividades que no generan impactos ambientales, ni socio culturales, sin embargo, pueden tener algún impacto físico-urbanístico en el momento de su funcionamiento en el territorio en cuanto a cargue y descargue y parqueaderos. Este tipo de actividades es compatible con las diferentes áreas de actividad urbana con requerimientos de áreas construidas entre los 201 a 1000 m2 de construcción para su funcionamiento.

3. **Impacto alto**: Corresponde a aquellas actividades que generan en algunos casos impactos ambientales o socio culturales por su determinado uso, igualmente a nivel físico-urbanístico los impactos se pueden incrementar en el momento de su funcionamiento en cuanto a congregación de personas, cargue y descargue, ascenso y descenso de personas en transporte particular y público y parqueaderos.

Este tipo de actividades tienen requerimientos específicos, funcionando en áreas mayores a los 1000 m2 de construcción.

Parágrafo. Se considerarán USOS ESPECIALES, aquellas actividades económicas que por su tipología de actividad en los diferentes grupos de usos (Comercial, servicios, industrial y equipamientos colectivos), generan un alto impacto urbanístico, social y/o ambiental implícito, hecho que justifica su separación de las demás con el ánimo de presentar un Plan de Implantación para su posible desarrollo. Cada grupo de uso, define qué actividades económicas y dotacionales deben presentar PLANES DE IMPLANTACIÓN, por sus características particulares de impacto a nivel ambiental, físico-urbanístico, social y cultural en el suelo urbano.

CAPÍTULO III

DEFINICIONES PARA LOS DIFERENTES GRUPOS DE USOS

Artículo 274. DEFINICIÓN PARA LAS TIPOLOGÍAS DE USOS. Las tipologías de uso por su nivel de impacto, se definen así:

1. Uso Residencial (R)

R1: Vivienda Unifamiliar – Bifamiliar - Trifamiliar

R2: Vivienda Multifamiliar

R3: Apartaestudio

R4: Vivienda de Interés Social y Prioritario

2. Uso Comercial (C)

C1: Comercio de Bajo Impacto

C2: Comercio de Mediano Impacto

C3: Comercio de Alto Impacto

3. Uso De Servicios (S)

S1: Servicios de Bajo Impacto

S2: Servicios de Mediano Impacto

S3: Servicios de Alto Impacto

4. Uso Industrial (I)

I1: Industria doméstica o Fami-industria

I2: Industria Artesanal

I3: Industria liviana

I4: Industria mediana

I5: Industria pesada

5. Uso Dotacional - Equipamientos Colectivos (E.C)

De Tipo Recreativo

De Tipo Educativo.

De Tipo Cultural

De Salud.

De Asistencia y Protección Social

De Seguridad

De Transporte

De Tipo Gubernamental

De Culto y Religiosos

De Abastecimiento o Acopio

6. Usos Especiales (Es)

Corresponde a usos o actividades económicas que por su tipología de actividad en los diferentes grupos de usos generan un alto impacto urbanístico, social y/o ambiental implícito, hecho que justifica su separación de las demás con el ánimo de presentar un Plan Implantación para su posible desarrollo. Se clasifican en los siguientes grupos de usos:

Uso Especial Comercial

Uso Especial Servicios

Uso Especial Dotacional- Equipamientos Colectivos

Estos grupos se enmarcan en las actividades productivas clasificadas en el CIIU (Versión 4.0) como usos especiales, deben cumplir con un Plan de Implantación, el cual debe ser aprobado por la secretaria de Planeación Municipal a través Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 275. USO RESIDENCIAL. Los usos residenciales según su intensidad en una zona determinan la actividad principal de la misma. Los usos complementarios a la actividad residencial serán esencialmente aquellos que ofrecen actividades directamente relacionada con la vivienda. Para la tipología a. Uso Residencial (R) se establecen los siguientes criterios:

1. En las zonas donde la actividad predominante sea el uso residencial, se definirá la vivienda y sus diversas tipologías como uso principal. Los usos que apoyen la funcionalidad del uso residencial en un sector, se determinarán como usos complementarios.

2. La localización de otras actividades económicas al interior de una vivienda, no podrá desplazar el uso residencial como uso principal, ni podrán establecerse usos que causen impactos negativos en la edificación, ni en el entorno habitacional, ni en la movilidad ciudadana.

3. Los usos complementarios localizados en la misma edificación de la vivienda, deberán conservar y garantizar las condiciones de habitabilidad de la misma. En todo caso, cualquier actividad económica que se implemente en la vivienda distinta a la vivienda, deberá solicitar la correspondiente licencia de adecuación ante la curaduría urbana.

4. Aquellas viviendas que propongan usos diferentes al residencial en su primer piso solo podrán establecer en ellos usos que no perjudiquen con impactos negativos las áreas con predominio de la actividad residencial. Usos diferentes al de la vivienda, no podrán realizar actividades nocturnas que perjudiquen el descanso general.

5. En los primeros pisos de las edificaciones con tipología y uso distinto al de vivienda que se localicen en áreas residenciales se podrán localizar locales independientes siempre y cuando cuenten con acceso independiente directo desde la vía pública, sin ocupación de espacio público. Las áreas máximas y mínimas de acuerdo con el uso del suelo asignado se definirán dentro de las fichas normativas de la zona correspondientes.

6. Todo proyecto habitacional igual o mayor de 400 unidades de vivienda, deberá presentar un estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación sin proyecto y la simulación con proyecto, de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia, junto con el correspondiente plan de implantación y el diseño de las propuestas para el manejo del tráfico y la mitigación de impactos. El estudio será presentado a la Secretaría de Planeación Municipal para su presentación al Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, cuya aprobación es requisito previo para la aprobación de los proyectos por parte de las Curadurías Urbanas.

7. Todo terreno que se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana y rural, con excepción de las zonas que específicamente se prohíben por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales,

según las tipologías definidas dentro de cualquiera de los siguientes subgrupos:

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

- Vivienda Unifamiliar independiente.
- Vivienda Unifamiliar agrupada
- Vivienda Unifamiliar independiente con actividad económica en el 1° piso.

b. R.1. Vivienda Bifamiliar. Corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por dos unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso independiente desde una vía pública o privada. Puede ser:

- Vivienda Bifamiliar en lote independiente.
- Vivienda Bifamiliar independiente con actividad económica en el 1° piso.

No se considerará tipología bifamiliar aquella edificación en la que se pretenda subdividir un mismo lote en 2, sin que sus frentes alcancen el mínimo exigido para la zona.

c. R.1. Vivienda Trifamiliar. Corresponde a edificaciones de tipo residencial, constituidas por tres unidades de vivienda, que utilizan un mismo predio, pero con acceso independiente desde una vía pública o privada.

d. R.2. Vivienda Multifamiliar.

Son aquellas edificaciones en las que predomina el uso residencial que están constituidas por cuatro o más unidades de vivienda, con un punto fijo de acceso común. No clasifican dentro de esta categoría los conjuntos o agrupaciones de viviendas unifamiliares en lotes compartidos o de propiedad común, así compartan un solo acceso principal.

- Multifamiliar en lote independiente.
- Multifamiliar agrupada.
- Multifamiliar independiente en orden discontinuo

e. R.3. Aparta estudio.

Se considera unidades de vivienda generalmente en agrupación multifamiliar con un área construida hasta de 30 m2 y sólo posea un espacio de

dormitorio y áreas complementarias (sala comedor, cocineta, baño, zona de ropas), las cesiones o la obligación urbanística que corresponda se calculará con base a esta tipología.

f. R.4 Vivienda de Interés Social y Prioritario

Corresponde al tipo de viviendas que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menos ingresos, de la cual se trata en el Capítulo X de la Ley 388 de 1997. La cual se rige de acuerdo a normas establecidas por el gobierno nacional y adoptadas por el Municipio de Dosquebradas en su POT.

- Vivienda de Interés Social – VIS-. Se entiende por Vivienda de Interés Social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos y cuyo valor, es inferior o igual al límite de precio establecido por la norma nacional para este tipo de vivienda.

- Vivienda de Interés Prioritaria -VIP-. Se entiende como Vivienda de Interés Social Prioritaria para el Municipio de Dosquebradas la que cumple las siguientes consideraciones:

Estar en los rangos de precio establecido por la norma nacional.
Estar definido por el Comité de Estratificación dentro de los estratos 1 o 2.

La unidad de vivienda estará diseñada sobre un área mínima de lote definida por la norma vigente para este tipo de vivienda.

Artículo 276. USO COMERCIAL. Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial de bajo, medio y alto impacto se podrá establecer como uso complementario en todo el Municipio de Dosquebradas. Para la tipología a. Uso Comercial (C) se establecen los siguientes criterios:

Los usos para actividades comerciales se clasifican según su especialización y el impacto que ocasionan, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

1. Distribución (mayorista o minorista)
2. Demanda (de consumo doméstico o especializado)
3. Frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional)
4. Impacto urbanístico tipo de riesgo ambiental que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

El uso comercial comprende los siguientes subgrupos:

1. Comercio de Bajo Impacto (C.1): 0 – 200 m2 de construcción. Corresponde a aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal que satisfacen de las necesidades básicas generales de una zona de actividad residencial.

Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el espacio público y el uso residencial. Este tipo de establecimientos es compatible con la vivienda y puede aparecer mezclado con ella o en predios especiales sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento.

Pertenecen a este subgrupo entre otros, siguientes establecimientos:

a. De alimentos y bebidas de consumo diario de venta al detal:

b. Carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros, pescadería y mariscos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarías, tiendas de esquina, ventas de pollo, panaderías, bizcocherías.

c. De artículos farmacéuticos y de estética personal:

d. Artículos dentales, cosméticos, droguerías, farmacias o, productos de aseo personal.

e. Artículos de uso variado al detal:

f. Misceláneas, cacharrerías, boutiques, artículos de papelería, librería y revistas

Para este subgrupo se fijan las siguientes consideraciones especiales:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento

c. No se exige parqueaderos

d. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas.

e. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

2. Comercio de Mediano Impacto (C.2): 201 – 1000 m2 de construcción
Corresponde a aquellos establecimientos de escala mediana en los que se desarrolla un comercio variado de mayor cubrimiento; por lo tanto, exige que se localicen en predios destinados únicamente a dichos usos.
Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del peatón, y generan demanda de tráfico vehicular.

Su implantación para algunas actividades económicas requiere la destinación de zonas para el estacionamiento de vehículos en periodos más largos para llevar a cabo la labor de cargue de productos, lo que puede ocasionar impacto urbano en términos de congestión vehicular y ocupación de espacio público.

Pertenecen a este subgrupo entre otros: Las ferreterías, los depósitos de venta de materiales de construcción, cemento, hierro, maderas, porcelana, tubería, tejas en general, láminas etc. y los que venden repuestos y maquinaria en general.

Es un tipo de comercio que se pretende que se localice en la centralidad y nodos de apoyo definidos en el mapa de áreas de actividad No FR.CU-16.

Estos establecimientos venden de manera esporádica mercancías tales como:

a. Alimentos y bebidas: mercados privados y supermercados.

b. Textiles al detal: almacenes de ropa, telas y paños, lencería, cortinas y persianas.

c. Artículos para el hogar: almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones y accesorios.

d. Artículos de cuero: almacenes de zapatos, carteras y similares, almacenes de venta de cuero y similares.

e. Artículos de ferretería y construcción: artículos de ferretería y herramienta liviana en general, artículos eléctricos, artículos de pintura, artículos de vidrio, materiales livianos de construcción.

f. Maquinaria equipo industrial liviano: almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta accesorios automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser y similares, venta de maquinaria liviana, venta y exhibición de automotores, importadoras distribuidoras de repuestos.

g. Almacenes de: juguetes, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, prenderías, almacenes de impermeabilizantes y demás aditivos, empaques plásticos, cartones, cables, miscelánea en general, instrumental profesional y científico, joyerías, relojerías, productos de jardinería etc.

Para este subgrupo se fijan las siguientes consideraciones especiales:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos o en zonas azules permitidas, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero o zona azul para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir con sus requerimientos en cuanto a cargue, descargue y parqueaderos.

i. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

3. Comercio de Alto Impacto (C.3): Mayores a 1000 m2 de construcción Comprende establecimientos de escala municipal, metropolitana o regional, dedicados a actividades de mercadeo de productos al por mayor.

a. Estos usos no están asociados a la vivienda pero pueden estar mezclados con otros usos del suelo en zonas especializadas. Requieren de grandes áreas para el almacenamiento de productos y deben disponer de áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento.

b. Este tipo de comercio es de gran escala requiere de vehículos de grandes tonelajes para las labores de desplazamiento, cargue y descargue, que ocasionan impacto ambiental por ruido, contaminación y congestión vehicular.

c. Si se desarrollan en predios con área superior a 1000 m2 de construcción, deben presentar Plan de Implantación.

Para este subgrupo se fijan las siguientes consideraciones especiales:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos o en zonas azules permitidas, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero o zona azul para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en

visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir con sus requerimientos en cuanto a cargue, descargue y parqueaderos.

i. La implementación de la calzada de servicio, bahías y zonas de cargue y descargue calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán exigibles para los usos de alto impacto de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto, valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

j. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

4. Usos especiales del grupo de comercio. Corresponden a este grupo los usos que, por su alto impacto urbanístico, ambiental y sociocultural implícito, se justifica su identificación especial de las demás, al momento de localizarlos sobre el territorio Municipal. Para este subgrupo se establecen los siguientes criterios:

Para la aprobación de la localización de USOS ESPECIALES DEL GRUPO DE COMERCIO se debe presentar ante la Secretaría Municipal de Planeación un Plan de Implantación en donde se demuestre la forma como serán mitigados los impactos negativos en la movilidad y en la actividad económica del sector, con diseños detallados de las soluciones propuestas, presupuestos y cronogramas de ejecución y carta de compromiso de ejecución, junto con un análisis de los impactos posibles que se genera con la localización de estas actividades en el contexto inmediato en cuanto a los aspectos ambientales, urbanísticos y socioculturales donde apliquen.

A continuación, se enuncian las actividades comerciales que deben presentar Plan de Implantación, independiente del área construida:

Para este subgrupo se fijan las siguientes consideraciones especiales:

Supermercados y Grandes Superficies Comerciales: Corresponde a un tipo de comercio que, por su tamaño y área de influencia, requiere grandes áreas para su desarrollo; pueden estar localizados en cercanía a la vivienda sobre ejes estructurantes, pero en predios especiales en razón de que causan un gran impacto urbano en la movilidad por la gran afluencia de vehículos que origina. Por ello requiere de grandes áreas de parqueo y de zonas de cargue y descargue. Integran esta tipología supermercados y grandes superficies, dedicados al

expendio al por menor de víveres y artículos en general para el hogar y uso complementario.

4.1. Centros Comerciales y Pasajes Comerciales Cubiertos: Pertenecen a esta tipología edificaciones donde se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios, con reglamentación interna, de manera que las actividades no se causen impacto negativo entre sí, además tienen áreas comunes para su funcionamiento. Originan gran afluencia de peatones y requieren la provisión de áreas de parqueaderos para visitantes.

4.2. Comercio para la Exhibición de Vehículos: Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a la venta y exhibición de vehículos automotores de todo tipo.

4.3. Comercio Pesado de Maquinaria y Equipo: Se agrupan en esta tipología almacenes y distribuidores al por mayor de Maquinaria, herramienta y equipo de tipo pesado que requiere de grandes áreas para su exhibición y venta,. Este tipo de establecimientos ocasiona alto impacto urbano expresado en términos de congestión vehicular, y ocupación de espacio público, impacto ambiental originado en la contaminación. Su cobertura puede ser regional por lo que conviene situarlo sobre las vías arterias principales de la ciudad o las vías regionales.

4.4. Comercio de Recuperación de Materiales: Integran esta tipología o este grupo los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento, compra y venta de desechos de algún proceso industrial, que son susceptibles de reciclaje. Su influencia puede ser local o Municipal. Este tipo de establecimientos puede ocasionar impacto urbano por efectuar labores de cargue y descargue sobre el espacio público, a su vez genera impacto ambiental producido por olores.

4.5. Comercio de Alto Impacto de Riesgo Colectivo: Caracterizado por requerir de una localización especial y amplias áreas de aislamiento que sirvan de protección a los demás inmuebles y habitantes de una zona y que brinde condiciones de seguridad máxima para la manipulación de materiales. Es un comercio que puede generar impacto ambiental producido por la inflamabilidad, explosividad, volatilidad o toxicidad de

los materiales e insumos que maneja. Estos usos se consideran como especiales y están prohibidos en áreas de actividad residencial, institucional o de equipamiento de cualquier tipo y de comercio y servicios tipo I, II, y III. En el municipio de Dosquebradas no se permite el establecimiento de estos usos en suelo urbano. Su localización en suelo rural de ninguna manera podrá crear riesgos de contaminación de las corrientes hídricas o de las aguas subterráneas del municipio y estará sujeta a lo dispuesto en el acuerdo 029 de 2011 de la CARDER.

4.6. Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares: Son los establecimientos dedicados al abastecimiento y/o venta de combustible para vehículos a motor y otros. Su ubicación se regirá por las disposiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las disposiciones urbanísticas generales establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, y las disposiciones urbanísticas específicas establecidas en desarrollo de los sectores normativos.

Disposiciones específicas para Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares

a. **Retiros de protección y aspectos ambientales:** Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las franjas de protección de corrientes hídricas superficiales y aguas subterráneas (Acuerdo 029 de 2011), además de las normas que para el efecto establezca la Corporación Autónoma Regional del Risaralda.

b. **Accesibilidad y vías obligadas:** El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá presentar plan de implantación y plan de manejo de impactos ambientales.

c. **Dimensiones de predios y servicios complementarios:** Las estaciones de combustibles se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen. Los servicios complementarios que en ella se presten deberán estar contemplados dentro de la asignación de usos para la zona en la cual se implanten y deberán acogerse a las disposiciones nacionales que los regulen.

No se permitirá su ubicación en zonas donde el uso residencial se encuentre contemplado como principal.

d. Modulación urbana y criterios de saturación. En todo caso en áreas en que éste uso se encuentre permitido se modularán con una distancia mínima de mil (1000) metros lineales entre estaciones.

3. Consideraciones especiales para todos los Usos especiales del grupo de comercio. Se definen las siguientes consideraciones especiales, aplicables a todos los Usos especiales de comercio:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos o en zonas azules permitidas, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero o zona azul para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para

parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir con sus requerimientos en cuanto a cargue, descargue y parqueaderos.

i. La implementación de la calzada de servicio, bahías y zonas de cargue y descargue calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán implementadas en los usos especiales valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto.

j. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

Artículo 277. USO SERVICIOS. Corresponde a este grupo aquellas áreas comprendidas en el suelo urbano o de expansión urbana cuyo uso se destina para realizar actividades relacionadas específicamente con prestación de servicios al cliente y no propiamente de venta de productos.

Pertenecen al grupo de Servicios los establecimientos administrativos, institucionales o de gestión, en los que tiene la mayor importancia la intensidad de concurrencia de público general y su relación e interacción con los diferentes niveles administrativos y de gobierno tales como: las alcaldías, los juzgados, las oficinas de las empresas de servicios públicos y de las instituciones descentralizadas, las oficinas de registro, etc.

Las actividades de servicio se identifican en las secciones enumeradas a continuación según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - Revisión 4. Adaptada para Colombia (Sigla: CIIU Rev. 4 A.C.) que se anexa a este documento.

a. Alojamiento y servicios de comida: Sección I. Divisiones 51 a 56.

b. Información y comunicaciones: Sección I. Divisiones 51 a 56.

c. Actividades financieras y de seguros: Sección J. Divisiones 58 a 63.

d. Actividades inmobiliarias: Sección L. División 68.

e. Actividades profesionales, científicas y técnicas: Sección M. Divisiones 69 a 75.

f. Actividades de servicios administrativos y de apoyo: Sección N. Divisiones 77 a 82.

g. Administración pública y defensa;

h. Seguridad social de afiliación obligatoria: Sección O. División 84

i. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación: Sección R. Divisiones 90 a 93.

j. Otras actividades de servicios: Sección S. Divisiones 94 a 96.

k. Actividades de los hogares en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares

l. Individuales como productores de bienes y servicios para uso propio: Sección T. Divisiones 97 a 98.

m. Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales Sección U. Divisiones 77 a 82.

El grupo de Servicios comprende los siguientes subgrupos:

1. **Servicios de Bajo Impacto (S.1): 0 – 200 m2 de construcción** Corresponde a aquellos establecimientos que ofrecen un servicio directo al cliente, y que por su intensidad de uso o uso más frecuente conviene que se localicen en una zona residencial. Son catalogados como servicios complementarios al uso residencial.

Disposiciones específicas para el subgrupo:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento

c. No se exige parqueaderos

d. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas.

e. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

2. **Servicios de Mediano Impacto (S.2): 201 - 1000 m2 de construcción** Dentro de esta tipología se agrupan aquellos servicios complementarios a las actividades económicas. Su implantación para algunas actividades de servicios requiere la destinación de zonas para el estacionamiento de vehículos en periodos más largos lo que puede ocasionar impacto urbano en términos de congestión vehicular y ocupación de espacio público.

Se incluyen también los establecimientos que tienen como función principal atender la demanda privada relacionada con las necesidades económicas o sociales de personas jurídicas o personales, o que se ocupan del manejo de asuntos administrativos de asociaciones, las juntas comunales, fundaciones y otros entes similares.

Disposiciones específicas para el subgrupo:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos o en zonas azules permitidas, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero o zona azul para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir con sus requerimientos en cuanto a cargue, descargue y parqueaderos.

i. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

3. **Servicios de Alto Impacto (S.3): Mayores a 1000 m2 de construcción** Son los establecimientos de escala urbana, municipal o metropolitana destinados a la oferta de servicios de uso especializado. Estos establecimientos no están asociados a la vivienda y están localizados en zonas especializadas que puedan dar respuesta a la mayor demanda de movilidad y a mayores requerimientos de área. Estas actividades presentan los mayores niveles de impacto urbanístico y ambiental.

Disposiciones específicas para el subgrupo

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos o en zonas azules permitidas, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero o zona azul para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir con sus requerimientos en cuanto a cargue, descargue y parqueaderos.

i. La implementación de la calzada de servicio, y zonas de cargue y descargue, calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán exigibles para los usos de alto impacto de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto, valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

j. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

4. Usos especiales del grupo servicios. Corresponden a este grupo los usos que, por su alto impacto urbanístico, ambiental y sociocultural implícito, se justifica su identificación especial de las demás, al momento de localizarlos sobre el territorio Municipal, independiente del área construida.

Para la aprobación de la localización de USOS ESPECIALES DEL GRUPO DE SERVICIOS se debe presentar ante la Secretaría Municipal de Planeación un Plan de Implantación en donde se demuestre la forma como serán mitigados los impactos negativos en la movilidad y en la actividad económica del sector, con diseños detallados de las soluciones propuestas, presupuestos y cronogramas de ejecución y carta de compromiso de ejecución, junto con un análisis de los impactos posibles que se genera con la localización de estas actividades en el contexto inmediato en cuanto a los aspectos ambientales, urbanísticos y socioculturales donde apliquen. A continuación, se enuncian los servicios que deben presentar Plan de Implantación independiente del área construida:

4.1. Servicios con venta y consumo de licor: Se clasifican en esta tipología todos los establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público que por desarrollar un tipo de actividad con venta y consumo de licor son de alto impacto social negativo por generar molestias de ruido y alto impacto urbano por demandar.

Requerimientos específicos

a. Debe señalar los mecanismos para la mitigación de los impactos generados por la actividad. Este se podrá mitigar a través de pantallas, doble vidrio, aislamientos, entre otros, los cuales deben estar señalados en los planos arquitectónicos con sus respectivos detalles. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de supervisar y verificar que se esté cumpliendo con los parámetros descritos y no supere los decibeles definidos en la resolución 627 de 2006 y demás reglamentación complementaria.

b. No podrán localizarse a menos de 200 mts de radio, que debe ser medido desde cada uno de los vértices del predio donde se encuentren equipamientos educativos, culturales, asistencia social y de salud.

4.2. Servicios de Alojamiento: Corresponde a las edificaciones cuyas áreas están destinadas a albergar huéspedes por períodos de corta duración (hoteles, moteles, hosterías y hostales o para la permanencia por períodos relativamente largos (apartahoteles, habitaciones de renta en apartamentos y casas particulares, pensiones y residencias).

4.3. Servicios Funerarios: Comprende las instalaciones destinadas al funcionamiento de funerarias y salas de velación. Los servicios funerarios deben garantizar mínimo un espacio interno para vehículo funerario.

Deben cumplir con toda la normatividad ambiental y sanitaria vigente y en especial con los requisitos para los planes de gestión integral de residuos hospitalarios y similares, disponer de sistemas de manejo de estos residuos, normas de bioseguridad, con una visión epidemiológica del factor de riesgo biológico

4.4. Servicios de Mantenimiento de Maquinaria, Vehículos y motocicletas: Comprende las instalaciones destinadas al funcionamiento de establecimientos dedicados a actividades relacionadas con la reparación de vehículos automotores los cuales causan generalmente alto impacto social y ambiental. Se incluyen en esta clasificación los Talleres de Reparación y de servicios de mantenimiento de maquinaria y al Vehículo Pesado y Liviano y los dedicados al Servicio Especial al Vehículo.

4.5. Servicios de alto impacto social referidos a la prostitución y actividades afines: Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a promover o facilitar el encuentro sexual o la prestación de servicios sexuales y de acompañantes. Puede ir acompañado del expendio de bebidas alcohólicas y servicio de alojamiento o pernoctación. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 4002 de 2004 y 1077 de 2015, se consagra una serie de medidas tendientes a orientar la localización de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines en el territorio municipal, así:

Requerimientos específicos:

a. Sólo podrán localizarse en las zonas en las que estas actividades están explícitamente señaladas como uso permitido, complementario o restringido, establecidas en los cuadros de asignación de usos del suelo, (Zona industrial Urbana sector La Badea, Zona Industrial de expansión Troncal de Occidente 2, Zona industrial de expansión La Romelia).

b. No podrán localizarse en los sectores con uso residencial o educativo, no se permiten a menos de 300 metros de plazas de mercado, parques, sitios de concentración popular, usos asistenciales, templos y cuarteles.

c. La localización y funcionamiento de los servicios a que hace referencia, se sujetará al cumplimiento de las disposiciones policivas, sanitarias y ambientales y las demás que la regulan de conformidad con las normas respectivas.

d. Dichas actividades sólo podrán funcionar en predios diseñados, construidos o adecuados para tal fin, y estrictamente al interior del predio, además deben disponer zona de estacionamientos para empleados y visitantes.

e. Deberán observar restricciones tendientes a preservar el orden público, la tranquilidad ciudadana, las condiciones de convivencia social, la seguridad de los residentes y las buenas costumbres y así controlar los impactos que puedan generar.

4.6. Servicios de diversión y esparcimiento: Los establecimientos que ofrecen este tipo de diversión y esparcimiento requiere de grandes áreas

para su funcionamiento, pueden ofrecer venta y consumo de licor, pero por estar localizados en sitios apartados de la ciudad o en grandes áreas con grandes retiros para su funcionamiento no generan mucho impacto social negativo.

Se incluyen los relacionados con actividades realizadas para brindar servicios: deportivos, recreativos, cines, auto cinemas, boleras, hipódromos, canódromos, ferias, circos, pistas de patinaje, galleras, juegos de azar, bingos y casinos entre otros.

4.7. Servicios de parqueaderos: Son aquellas edificaciones en altura o en superficie dedicados a prestar el servicio de estacionamiento de automotores.

Disposiciones especificas

a. El espacio para la atención de la demanda de acceso vehicular al inmueble o desarrollo deberá contar con una franja de espera ubicada dentro de los límites del predio, de manera que no se generen filas sobre la vía pública

b. Los accesos a parqueaderos deberán ubicarse como mínimo a quince (15) metros de las esquinas

c. En parqueaderos por niveles, (en sótano o en altura), se deberá ubicar en el nivel de la vía o en el más cercano a ésta, los parqueaderos para personas con discapacidad o movilidad reducida y para las bicicletas.

d. Los parqueaderos en lote o en altura deberán destinar una franja de uso del suelo permitidos de acuerdo a la zona normativa (vivienda, comercio, servicios, etc), con frente sobre el espacio público, para así evitar fachadas cerradas en los diferentes proyectos.

e. Se deben ubicar celdas que permitan la ubicación y carga de vehículos eléctricos a criterio del constructor.

5. Consideraciones comunes para todos los usos especiales:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros

mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos o en zonas azules permitidas, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero o zona azul para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir con sus requerimientos en cuanto a cargue, descargue y parqueaderos.

i. La implementación de la calzada de servicio, bahías, calles y zonas de cargue y descargue, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán exigibles para los usos especiales de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto, valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

Artículo 278. USO INDUSTRIAL. Los establecimientos destinados al uso industrial se diferencian según el grado del impacto negativo que producen en el medio físico, en la movilidad ciudadana, en la calidad ambiental y en su interferencia con las demás funciones urbanas. La clasificación, definición y localización de las tipologías industriales, según su magnitud, requerimientos espaciales, impactos ambientales, urbanísticos, constructivos y estructurales y compatibilidad con otros usos, es la siguiente:

1. **Industria de bajo impacto Doméstica Fami-industria (I.1) 0 – 50 m2 construcción:** Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno. Consume hasta 100 kwh en un mes

Consideraciones Especiales

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento

c. No se exige parqueaderos

d. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

2. **Bajo Impacto Artesanal (I.2) 51 – 100 m2 de construcción:** Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción es menor y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos en la zona donde se ubique. Este uso puede estar asociado a zonas residenciales como uso complementario y mezclado con otros usos:

Consideraciones Especiales

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento

c. No se exige parqueaderos

d. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

3. **Bajo Impacto Liviana (I.3) 101 – 200 m2 de construcción:** Corresponde a una actividad industrial fortalecida, con procesos industriales definidos. Utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es bajo.

Consideraciones Especiales

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento

c. No se exige parqueaderos

d. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

4. **Mediano Impacto (I.4) 201-1000m2 de construcción:** Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, área de sus instalaciones y volúmenes de producción. Pueden presentar interacciones con el ambiente y con aspectos urbanísticos, los cuales deben ser controlados. Pertenecen a este subgrupo las actividades que para su normal funcionamiento se caracterizan por:

a. Causa un impacto moderado a la comunidad y al entorno

b. No requiere de extensas áreas de suelo para su funcionamiento,

c. Las actividades realizadas en estas áreas corresponden a una industria limpia, cuyo uso puede ser compatible con otros, bajo medidas de restricción.

Consideraciones Especiales

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue cada 500 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida para zonas administrativas en la edificación o en parqueaderos vecinos o en zonas azules permitidas, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero o zona azul para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir con sus requerimientos en cuanto a cargue, descargue y parqueaderos.

i. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

5. **Alto Impacto Pesada (I.5) Mayores a de 1000 m2 construcción:** Son actividades industriales altamente productivas, con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y sus interacciones con el medio ambiente y con los diferentes aspectos urbanísticos, deben ser controladas. Pertenecen a este subgrupo las actividades que por su funcionamiento causan gran impacto al entorno debido a ocupación de grandes espacios, además poseen las siguientes características:

a. Por las incomodidades que pueden generar en el entorno a nivel de ruidos y vibraciones, emisiones, líquidos, calor, radiaciones, y todos los efectos nocivos para la salubridad.

b. Por los daños que puedan ocasionar y alteraciones que puedan producir sobre el medio ambiente, como vertimientos, emisiones, impacto visual, y todas aquellas que establezcan las leyes ambientales en materia de industrias.

c. Por la peligrosidad implícita del proceso productivo por: manipulación y clasificación de materiales combustibles e inflamables, procesos de producción y recipientes a presión peligrosa, manejo de materiales explosivos, derrames y vertidos de agresivos químicos, entre otros

d. Por los impactos urbanísticos que pueden producir en el entorno en que están situadas, movilidad, flujos, barreras urbanas, etc.

e. Por los altos niveles de consumo de servicios públicos.

f. Por manipulación de residuos sólidos o líquidos.

g. Por demanda de infraestructura vial y de tráfico vehicular.

h. Por el tipo de insumos que requiera la producción hasta comprobar que no sean productos contaminantes que conviertan el uso en una industria nociva.

Para la aprobación de la localización de USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO INDUSTRIAL se debe presentar ante la Secretaría Municipal de Planeación un Plan de Implantación en donde se demuestre la forma como serán mitigados los impactos negativos en la movilidad y en la actividad económica del sector, con diseños detallados de las soluciones propuestas, presupuestos y cronogramas de ejecución y carta de compromiso de ejecución, junto con un análisis de los impactos posibles que se genera con la localización de estas actividades en el contexto inmediato en cuanto a los aspectos ambientales, urbanísticos y socioculturales donde aplique.

Consideraciones Especiales

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida administrativa en la edificación o en parqueaderos vecinos o en zonas azules permitidas, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero o zona azul para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir con sus requerimientos en cuanto a cargue, descargue y parqueaderos.

i. La implementación de la calzada de servicio, bahías y zonas de cargue y descargue, calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán exigibles para los usos de alto impacto de acuerdo a las necesidades y requerimientos

específicos de las actividades del proyecto, valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

j. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística

6. Condiciones comunes para la localización de actividades industriales. Para la localización de todas las diferentes actividades industriales se tendrá en los siguientes criterios:

a. Independientemente de la tipología de industria, ninguna actividad industrial se podrá desarrollar en lugares donde la misma edificación tenga restricciones para su desarrollo, como es el caso de inmuebles localizados en zonas de alto riesgo no mitigable y de riesgo tecnológico como inmuebles construidos bajo líneas de alta tensión y retiros a poliductos de transporte de combustibles, o en aquellos inmuebles que ocupen zonas forestales protectoras de corrientes hídricas (suelo de protección).

b. Cuando varias actividades industriales se localicen en un mismo predio o inmueble con uso diferente al de vivienda, para determinar su tipología se sumarán todas sus contribuciones en área y personal de todos los locales a la vez, puesto que es el conjunto de estos aspectos trabajando a la vez, los que impactan el entorno.

c. Las actividades industriales en cualquiera de las categorías de usos del suelo donde se permita su ubicación deberán cumplir con los niveles de ruido señalados por las normas expedidas por el Gobierno Nacional y Municipal, así como las autoridades ambientales que regulen el tema, incluyendo el Decreto 948 de 1995.

d. Para prevenir la contaminación atmosférica generada por los establecimientos industriales, para la ubicación de los mismos en las zonas de planificación en que éstos sean asignados, se dará aplicación a lo dispuesto en los Decretos 948 de 1995 y 979 de 2006, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

e. Las actividades industriales en cualquiera de las categorías de usos del suelo donde se permita su ubicación deberán cumplir con los niveles de ruido señalados por las normas expedidas por el Gobierno Nacional y Municipal, así como las autoridades ambientales que regulen el tema, incluyendo el Decreto 948 de 1995. Corresponderá a las autoridades ejercer los controles de conformidad con sus competencias.

f. Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales deberán cumplir con las normas que las regulan. Igualmente, en aquellas

donde se manejen combustibles, elementos volátiles o explosivos se deberá contar obligatoriamente con la implementación de las medidas de seguridad establecidas en las normas vigentes para el efecto.

g. Con el propósito de prevenir la contaminación atmosférica generada por los establecimientos industriales, para la ubicación de los mismos en las unidades de planificación en que éstos sean asignados, se dará aplicación a lo dispuesto en los Decretos 948 de 1995 y 979 de 2006, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que los adicione, modifique o sustituya; así mismo, se adoptarán los estudios que con base en dicha normativa elabore la Corporación Autónoma Regional del Risaralda – CARDER-. Corresponde a la CARDER como autoridad ambiental de conformidad con sus competencias, ejercer el control y las demás actividades de gestión relacionadas con este tema.

Artículo 279. ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN INDUSTRIAL. Se determina en el Plan de Ordenamiento Territorial a través del Mapa No FR.CU-16 Áreas de Actividad y el Mapa No FR.CU-17 Zona Normativa No 1 y 2, la localización de diferentes anillos o áreas de amortiguación industrial donde se determina con toda precisión las características de las industrias admitidas nuevas en mixtura con la vivienda colindante, incluyendo todas aquellas actividades no molestas para la vivienda y que pueden convivir en el mismo espacio con la misma, sin presentar alteraciones de las condiciones óptimas de salubridad de sus habitantes, ni impactos para los predios o lotes vecinos ya que pueden ser compatibles con la vivienda puesto que son básicamente los talleres o pequeñas industrias que por sus características no molesten por desprendimientos de gases, polvos, olores o den lugar a ruidos y vibraciones que puedan ser causa de molestias para el vecindario o barrio en que se implanten, las siguientes divisiones CIIU de la sección C son las permitidas sobre estas áreas de amortiguación, las cuales son:

1. Sección C. Industrias manufactureras.
2. División 10. Productos alimenticios
3. División 13. Fabricación de productos textiles.
4. División 14. Confección de prendas de vestir.
5. División 15. Fabricación de calzado, maletas. Bolsos...etc.

Parágrafo. De las divisiones anteriores, las siguientes clases CIIU son las prohibidas en estas áreas de amortiguación industrial: 1012-1313-1392-1393-1399-1511-1512

Artículo 280. ACTIVIDADES INDUSTRIALES EXISTENTES EN LAS ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN INDUSTRIAL. Las actividades industriales prexistentes, no admitidas, contiguas a la vivienda, deben ser especialmente identificadas en un estudio para la caracterización de actividades de alto impacto ambiental y urbanístico, con el fin de someterlos a Planes de Regularización por su nivel de incompatibilidad con la vivienda ya que, aun con la adopción de medidas para mitigar los impactos que generan en el entorno, pueden originar molestias para la vivienda a nivel ambiental o urbanístico, por lo que en adelante no se deben admitir contiguas a estas.

Estos Planes de Regularización se deberán realizar en un plazo máximo de dos años, una vez entre en vigencia el presente POT. Esto mismo aplicará, previa notificación a los emisores de contaminantes al aire, que se identifiquen después de cada actualización anual del inventario de fuentes fijas. Esto, con el acompañamiento de las entidades mencionadas, la secretaria de Gobierno y la autoridad ambiental CARDER.

En los casos en los cuales la empresa no implemente el plan de regularización para cumplir con los niveles permitidos de emisión según la resolución 2254 de 2017 y estándares de salud ambiental, la Secretaría de Gobierno, notificará por escrito al emisor de contaminantes al aire, que, en un periodo de cinco años, deberá reubicarse en las áreas de actividad industrial señaladas en el plano 16_FR_CU_AreasActividad.

1. Actividades económicas existentes con emisión de olores

a. En el caso de actividades económicas cuyos procesos de producción emitan olores ofensivos, en los términos de la resolución 610 de 2010 y 1541 de 2013 del MADS, y que no cumplan con los Planes de reducción de impacto por olores ofensivos (PRIO) ante la CARDER, la Administración Municipal, tomará las medidas del caso para su reubicación en las áreas de actividad industrial señaladas en el mapa 16_FR_CU_AreasActividad.

b. La localización o relocalización mediante obra nueva de estas actividades económicas generadoras de contaminantes al aire, emisión de olores y/o ruido, deberán formular e implementar los respectivos planes de implantación con las respectivas medidas para el manejo de impactos socioambientales y urbanísticos en su entorno.

c. El municipio no podrá autorizar dentro de estas áreas de amortiguación industrial el establecimiento o instalación de una fuente fija de emisión de contaminantes al aire en zonas distintas de las determinadas por las zonas normativas para usos industriales

d. Respecto a los olores ofensivos se hace referencia a la presencia de una o más sustancias olorosas en el aire y un receptor sensible. Este último actúa como indicador de la situación ambiental (MADS, 2014). De acuerdo a lo anterior, hay que considerar que antes de determinar una situación de conflicto por olores ofensivos es necesario validar la existencia real de la afectación, esto último teniendo en cuenta el grado de apreciación subjetiva que involucra la valoración de los olores. En este sentido la Resolución 1541 de 2013 define olor ofensivo como el "olor generado por sustancias o actividades industriales comerciales o de servicios, que produce fastidio, aunque no cause daño a la salud humana".

e. Las actividades económicas generadoras de olores ofensivos que no deben ser permitidas en las áreas de amortiguación industrial definidas en el mapa 16_FR_CU_AreasActividad, se encuentran relacionadas en la Tabla 44. Actividades generadoras de olores ofensivos NO permitidas del componente urbano del DTS.

2. Actividades económicas existentes con emisión de ruido

a. De conformidad con la Resolución 627 del 07 de abril de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial establece los estándares máximos permisibles de ruido ambiental de acuerdo a sectores y subsectores. Es bajo estas categorías que se contrastan y se comprueba el cumplimiento de los datos obtenidos mediante monitoreo del ruido ambiental.

b. Los Estándares máximos permisible de niveles de ruido ambiental expresado en decibles (dB (A), se definen en la Tabla 44 del componente urbano del DTS.

Artículo 281. ÁREAS POTENCIALES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RCD Y MANEJO DE RESIDUOS ORDINARIOS CON POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO. En el mapa FR.CG-07e denominado "gestión de residuos sólidos" se representan las áreas potenciales para la localización urbana de ECA, RESPEL y Res. Biodegradables el cual forma parte integral del presente documento. Se definen los siguientes lineamientos:

1. Se permite el aprovechamiento (transformación), de residuos no biodegradables como vidrio, metal, plástico y papel, en las áreas de actividad industrial, no localizado en zonas de amortiguación industrial

2. El almacenamiento de materiales recuperados por parte de pequeños y medianos comerciantes (chatarreros -bodegas y chatarrerías) dedicados a la compra y venta de materiales reciclable, se les reconocerá la preexistencia (ver mapa 07e_FR_CG_Gestión de residuos sólidos), estas bodegas, deberán

adelantar un proceso de regularización para el manejo de los impactos socioambientales y el debido cumplimiento de la normatividad ambiental y sanitaria vigente que les aplique, con el acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental, la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Salud Municipal.

3. Las empresas u organizaciones que no cumplan con los procesos de regularización, deberán ubicarse en las zonas destinadas para la actividad industrial, conforme a las fichas normativas urbanas (ver mapa FR.CU-16-AreasActividad).

4. Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento que requieran operar equipos mecanizados que generen mapa FR.CU-16-AreasActividad algún impacto ambiental con el entorno, como ruido ambiental, emisiones atmosféricas, olores, deberán ubicarse en las zonas definidas con uso industrial (ver mapa FR.CU-16-AreasActividad). Estos deberán elaborar el respectivo plan de implantación, que contendrá las medidas para el manejo de los potenciales conflictos socioambientales y los impactos ambientales propios de la actividad, en cumplimiento de la normatividad ambiental y de salud ambiental vigente.

5. Se permiten el manejo de RESPEL, en la zona definida con uso industrial de la zona urbana (ver plano 16_FR_CU_AreasActividad y plano 07e_FR_CG_Gestión de residuos sólidos), según la reglamentación de usos que se define:

- Residuos de envases de plaguicidas, Resolución 1675 de 2013
- Residuos de medicamentos vencidos, Resolución, 371 de 2009.
- Residuos de pilas y/o acumuladores, Resolución, 1297 de 2010.
- Residuos de baterías de ácido y plomo, Resolución 372 de 2009.
- Residuos de bombillas Resolución, 1511 de 2010.
- Residuos de computadores y/o periféricos, Resolución 1512 de 2010.
- Residuos de llantas, Resolución 1326 de 2017.
- Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE), Ley 1672 de 2013.

6. El municipio reconoce la preexistencia de las empresas dedicadas al manejo de RESPEL y procederá a sus planes de regularización de conformidad con el estudio de caracterización de usos de alto impacto del presente POT.

7. Los demás requerimientos se encuentran en el capítulo de disposiciones para el aseo y la gestión de residuos sólidos en el área urbana contenidas en el documento técnico de soporte del componente urbano.

Artículo 282. USO EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Son las construcciones de uso y propiedad pública o privada, destinadas a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a los habitantes como las que soportan el funcionamiento y operación del municipio en su conjunto, y sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda y a las actividades económicas.

Consideraciones generales para todos los niveles de impacto y especiales para equipamientos colectivos

a. Cumplir con todas las disposiciones técnicas (NTC), sanitarias y ambientales que regulen loes equipamientos colectivos a implementar

b. Las actividades de los diferentes equipamientos colectivos se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Se debe garantizar la continuidad y accesibilidad de la red peatonal y la red de ciclorutas propuesta.

d. Deberán cumplir 1 parqueadero por cada 200 m2 de construcción y las zonas de ascenso y descenso de personas serán a criterio del constructor, sin embargo, el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos podrá establecer criterios específicos para cada equipamiento colectivo en cuanto a la liquidación de parqueaderos y zonas de ascenso y descenso de personas, si es por aforo, población flotante, área construida, etc.

e. Podrán establecer sus parqueaderos en predios vecinos o en zonas azules permitidas hasta un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero o zona azul para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir si así lo establece el Plan Maestro de Equipamientos con los requerimientos en cuanto a zonas de ascenso y descenso y parqueaderos.

i. La implementación de la calzada de servicio, bahías y zonas de cargue y descargue, calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán exigibles para los equipamientos de alto impacto y especiales mayores a 1000 m2 de construcción de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto, valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.En el caso que la edificación tenga retiros frontales a causa del cumplimiento del perfil vial superiores a los paramentos de sus vecinos y que no se hayan cedido o entregado esas fajas al municipio, podrán utilizarse para parqueaderos o zonas de cargue y descargue temporal sin cubiertas, los cuales no lo exime de cumplir si así lo establece el Plan Maestro de Equipamientos con los requerimientos en cuanto a zonas de ascenso y descenso y parqueaderos.

j. La implementación de la calzada de servicio, bahías, calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán exigibles para los equipamientos de alto impacto y especiales mayores a 1000 m2 de construcción de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto, valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

k. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

Corresponde a este grupo los siguientes subgrupos:

1. Recreación y deportes

Se clasifican en los subgrupos:

E.C.1 Parques

E.C.2 Polideportivo, Unidades Deportivas

E.C.3 Estadios, Coliseos, Parques municipales, Jardines Botánicos.

E.C.4 De cobertura Metropolitana: Parques Metropolitanos.

2. Educativos

E.C.1 Jardines infantiles, hogar comunitario, preescolares y escuelas de ciclo básico.

E.C.2 Colegios. Centros de desarrollo vecinal

E.C.3 Colegios, Institutos técnicos, Academias de enseñanza no formal, Universidades e Instituciones de Educación Formal

E.C.4 Universidades, Centros Tecnológicos

3. Culturales

E.C.1 Casetas comunales

E.C.2 Centros culturales, casa cultural, bibliotecas

E.C.3 Bibliotecas, teatros, museos, Galerías, centros de exposiciones, salas de concierto, media tortas y auditorios, centro de convenciones y palacio de artes y oficios.

4. Salud

E.C.1 Centros de salud

E.C.2 Unidades Intermedias de salud

E.C.3 Hospitales, Clínicas y Centros de investigación científica especializados en salud.

5. Asistencia Social

E.C.1 Cárceles

E.C.2 Asilo de Ancianos

E.C.3 Hospital Santa Mónica y otros.

E.C.4 Centros de protección materna infantil, Orfanatos, Centros juveniles.

E.C.5 Cruz Roja

E.C.6 Instalaciones de asistencia y Caridad

E.C.7 Sociedades de asistencia jurídica

6. Seguridad y Convivencia

E.C.1 Centros de Atención Inmediata (CAI),

E.C.2 Inspecciones de Policía

E.C.3 Cuarteles de Policía y Estaciones de Bomberos

E.C.4 Batallón

7. Infraestructura

E.C.1 Terminales de buses

E.C.2 Terminales Inter veredales, intercambiadores de transporte

E.C.3 Terminal de transporte intermunicipal e interdepartamental, terminales de Carga

8. Institucionales

E.C.1 Subcentros administrativos.

E.C.2 Palacio Municipal, Entidades descentralizadas

E.C.3 Palacio de Justicia

9. Culto y Religiosos

Disposiciones específicas para el subgrupo de culto o religioso:

a. Deberá cumplir con criterios de implantación aquellas edificaciones con más de 1000 m2 de construcción

b. La actividad no se podrá desarrollar sin cerramientos que aíslen la actividad del entorno urbano, evitando la contaminación auditiva y visual.

c. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad en cuanto al ruido.

d. La actividad se deberá realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento.

e. Los parqueaderos serán a criterio del constructor.

10. Equipamientos Colectivo de Alto Impacto y Especiales

Para la aprobación de USOS DE ALTO IMPACTO Y ESPECIALES DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS se debe presentar ante la Secretaría Municipal de Planeación un Plan de Implantación en donde se demuestre la forma como serán mitigados los impactos negativos en la movilidad y en la actividad económica del sector, con diseños detallados de las soluciones propuestas, presupuestos y cronogramas de ejecución y carta de compromiso de ejecución, junto con un análisis de los impactos posibles que se genera con la localización de estas actividades en el contexto inmediato en cuanto a los aspectos ambientales, urbanísticos y socioculturales donde apliquen.

Los Equipamientos Colectivos por debajo a los 1000 M2 de construcción se consideran de Bajo y Mediano Impacto y no requieren Planes de Implantación.

10.1. Equipamientos de alto impacto

Son los Equipamientos Colectivos de escala urbana, municipal o metropolitana mayores a 1000 m2 de construcción, que pueden generar una serie de impactos por su tamaño o afluencia de población. Estos equipamientos están localizados en zonas especializadas que puedan dar respuesta a la mayor demanda de movilidad y a mayores requerimientos de área.

a. Alto Impacto Educativos

- Colegios
- Universidades e Instituciones de Educación Formal
- Instituciones de Desarrollo y Formación Tecnológica y Científica.

b. Alto Impacto Salud

- Hospitales
- Clínicas
- Unidades Intermedia de salud

c. Alto Impacto Recreación y Deporte

- Estadios
- Coliseos
- Polideportivo

d. Alto Impacto Culturales

- Teatros
- Auditorios y Salas de conferencias
- Galerías y Centros de Exposiciones
- Museos

e. Alto Impacto Atención y Prevención De Desastres

- Centro de mandos unificados
- Bomberos
- Defensa Civil
- Cruz Roja

10.2 Equipamientos especiales

Corresponde a los equipamientos Colectivos especiales independiente del área que tenga, aquellos que, por sus impactos urbanísticos, sociales, ambientales y complejidad urbana, requieren de condiciones de implantación específicas para su localización. Generalmente están asociados a un único edificio por uso, por lo que su localización es estratégica y de oportunidad para el municipio. los cuales se enuncian a continuación:

a. Especiales de Abastecimiento

- Plazas de mercado
- Centrales Comercializadoras de Alimentos
- Centrales de Abasto
- Recintos feriales

b. Especiales de Infraestructuras

- Terminales de transporte de pasajeros
- Terminales Urbanos e Interveredales
- Estaciones de cable aéreo
- Patios de operación y mantenimiento
- Terminal y estaciones de megabus

CAPÍTULO IV
CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO

Artículo 283. CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO. Los usos urbanos específicos se categorizan, para efectos de su asignación y reglamentación en cada una de las Áreas de Actividad según su interrelación dentro de cada una de las diferentes zonas, de conformidad con el modelo de ordenamiento, en las siguientes categorías:

1. **Uso principal:** Es el uso predominante que determina el destino urbanístico y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

2. **Uso complementario:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal sin desplazarlo y se permite en los lugares que se señalen dentro de las fichas normativas reglamentarias de cada sector normativo.

3. **Uso condicionado**: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística, ambiental o social que puede permitirse si tales incompatibilidades se controlan de acuerdo con las condiciones señaladas en la norma general y en la ficha normativa definida.

4. **Uso prohibido**: Es aquel que no se encuentra explícitamente asignado en una zona puesto que no está de acuerdo con la vocación predominante de ella y que genera impactos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios y complementarios.

CAPÍTULO V

CONSIDERACIONES GENERALES PARA TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

Artículo 284. CONDICIONES GENERALES PARA LOS USOS DEL SUELO. Son las condiciones generales que deben cumplir los distintos establecimientos clasificados en los usos Residencial, Industrial, Comercial, Servicios y Equipamientos, sin dejar de lado la obligatoriedad del cumplimiento de los requerimientos que se establezcan en otras normas sectoriales que reglamentan determinados usos y las condiciones generales establecidas para todos los usos, relacionados con:

1. Ocupación De Espacio Público

2. Movilidad

3. Edificabilidad

1. Ocupación de espacio público. Se fijan los siguientes criterios:

a. En el desarrollo de las actividades, no se podrá utilizar el espacio público a nivel de piso o aéreo y/o el espacio público en general como extensión de su actividad interior, e igualmente no podrá promover hacia el exterior el uso principal que se genera en el interior del local para terceras personas. En todos los casos los antejardines, andenes y zonas verdes deben quedar libres para el uso y disfrute de los peatones. Los usuarios deberán ser atendidos al interior del local.

b. La exhibición de productos se hará en vitrinas propias debidamente colocadas con visual a la fachada o al interior del local y en ningún caso podrá obstaculizar o exhibirse en antejardines, andenes, puertas de acceso, ni en el área destinada a los compradores la cual estará libre por lo menos en los primeros 1,50 metros del fondo para comercio y servicios.

c. Cumplir con las normas de accesibilidad y eliminación de barreras según lo establecido por la reglamentación vigente y/o las normas que la complementen.

d. Mantenimiento como espacio libre público y/o colectivo de los elementos de circulación, andenes, accesos, plazas y plazoletas (interiores o exteriores) a través de los cuales se posibilita la coexistencia de las actividades (locales comerciales, oficinas, viviendas, etc.)

2. Movilidad. Se fijan los siguientes criterios:

Los usos con alto volumen de usuarios en vehículo y en especial los usos dotacionales, deberán regirse por la norma de cargue y descargue que se defina dentro de los diferentes usos de mediano, alto impacto y especiales.

3. Edificabilidad. Se fijan los siguientes criterios:

a. Cumplir con todos los requerimientos técnicos estipulados para las distintas edificaciones según se reglamenta en la NSR10 sobre todo en los títulos J y K

b. Cumplir con las regulaciones existentes en las normas ICONTEC en cuanto higiene y seguridad en edificaciones.

c. Toda actividad debe desarrollarse completamente al interior del establecimiento o local que se trate, respetando siempre las condiciones de circulación y acceso que se determinen en las regulaciones específicas de los usos o en las normativas existentes.

d. Se debe garantizar la existencia de los espacios complementarios a la actividad principal del establecimiento (baterías de baños, parqueaderos, elementos de seguridad, etc.) así como, de los usos complementarios, que permitan el normal funcionamiento del mismo.

e. Todo establecimiento debe garantizar la correcta iluminación y las condiciones de ventilación o reposición del aire y aprovechar, según las distintas localizaciones de los usos en el predio, las posibilidades de luz y ventilación natural en los espacios señalados como principales en cada uso.

f. La mutación de una actividad existente en una edificación, lote o local, debe estar supeditada a la obtención de una Licencia de adecuación, además de cumplir con las características propias del grupo en el que se inscriba la nueva actividad, se debe tener en cuenta las normas técnicas en cuanto a estructuras, circulaciones, áreas, normas de seguridad e higiene, localización en el predio, compatibilidad con usos principales de los predios, locales o edificaciones del entorno, entre otras.

3.1. Residencial.

a. Todo espacio habitable deberá tener iluminación y ventilación hacia un espacio abierto y situarse sobre rasante, exceptuando cocinas, baños y estudios los cuales se deben realizarse a través de ventilación mecánica; quedando expresamente prohibida su instalación en sótanos o semisótanos. Se permite la destinación de los espacios situados en sótanos y semisótanos a cuartos de San Alejo o depósitos de enseres asociados a las viviendas.

b. Contar con sistemas de iluminación y ventilación que aseguren los niveles de iluminación y renovación de aire exigibles en función de las condiciones ambientales y/o de uso

Artículo 285. CONDICIONES GENERALES PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS DE ALTO IMPACTO Y ESPECIALES. Los usos de alto impacto y Especiales deben implementar un Plan de Implantación para su desarrollo. Las condiciones y requerimientos mínimos que deben presentar ante el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, en cuanto a la implantación y operación de sus actividades económicas en el municipio de Dosquebradas son:

1. Analizar la movilidad peatonal y vehicular con la implantación del proyecto y su zona de influencia, la cual será determinada por su intersección más cercana y como se comportaría esta con el flujo atraído por el proyecto.

2. Garantizar la red peatonal y de ciclorrutas y su continuidad en la vía sobre la cual se implantará el proyecto.

3. Articular el uso o actividad implantada, a la red peatonal y de ciclorutas e integrarlo al sistema de transporte público.

4. Se deberá contar con la articulación de las vías y los espacios públicos, el tráfico, los estacionamientos, los usos existentes y la infraestructura pública de su entorno.

5. Descripción actual de los predios adyacentes especificando los usos, las alturas y las condiciones generales de accesibilidad (andenes, vias, bahías, antejardines etc).

6. La ubicación de equipamientos de transporte deberá estar articulada al Sistema Integrado de Transporte público.

7. Los usos con frente a alamedas públicas, plazas y plazoletas deberán desarrollar accesos peatonales a nivel con el espacio público y de acuerdo con la legislación de accesibilidad. El mapa de la fachada en primer piso debe tener transparencia que permita la continuidad visual entre el espacio público y el espacio privado.

8. Los accesos y salidas deberán realizarse al interior del predio, por medio de bahías de acceso y salida. Minimizando los impactos generados sobre la movilidad del sector.

9. Se debe justificar de acuerdo a los usos del suelo a implantar en el territorio, la destinación de las zonas de cargue y descargue necesarias de acuerdo a sus requerimientos especiales de funcionamiento.

10. En caso tal de que requiera realizar cargue y descargue de mercancía, esta debe realizarse al interior del predio y debe garantizar el espacio para el ingreso y salida de los vehículos, por medio de bahías o carriles que permitan la incorporación adecuada a la vía.

11. Evaluar la señalización de tránsito vertical y horizontal existente y proponer el nuevo esquema de señalización que sea necesario de acuerdo a las dinámicas de movilidad creadas por el proyecto.

12. En algunos casos podrá requerirse estudio de tránsito y movilidad, que muestre los resultados y las medidas de mitigación de impacto.

Artículo 286. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA USOS PROHIBIDOS AGRÍCOLAS Y PECUARIOS EN ÁREAS URBANAS. Todas las actividades pecuarias localizadas en suelo urbano (Avícolas, porcícolas y caballerizas), tendrán un plazo de cinco años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, para reubicarse en las zonas señaladas en las fichas de usos del suelo rural definidas en el presente POT.

Artículo 287. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES. Se establecen los siguientes criterios:

1. Independientemente de la tipología de industria, ninguna actividad industrial se podrá desarrollar en lugares donde la misma edificación tenga restricciones para su desarrollo, como es el caso de inmuebles localizados en zonas de alto riesgo no mitigable y de riesgo tecnológico, como inmuebles construidos bajo líneas de alta tensión y retiros a poliductos de transporte de combustibles, o en aquellos inmuebles que ocupen zonas forestales protectoras de corrientes hídricas (suelo de protección).

2. Se prohíbe la ocupación, temporal o permanente del espacio público por cualquier tipo de actividad industrial.

3. Las actividades industriales en cualquiera de las categorías de usos del suelo donde se permita su ubicación deberán cumplir con los niveles de ruido señalados por las normas expedidas por el Gobierno Nacional y Municipal, así como las autoridades ambientales que regulen el tema, incluyendo el Decreto 948 de 1995.

4. Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales deberán cumplir con las normas que las regulan. Igualmente, en aquellas donde se manejen combustibles, elementos volátiles o explosivos se deberá

contar obligatoriamente con la implementación de las medidas de seguridad establecidas en las normas vigentes para el efecto.

5. Con el propósito de prevenir la contaminación atmosférica generada por los establecimientos industriales, se dará aplicación a lo dispuesto en los Decretos 948 de 1995 y 979 de 2006, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que los adicione, modifique o sustituya; así mismo, se adoptarán los estudios que con base en dicha normativa elabore la Corporación Autónoma Regional del Risaralda –CARDER-.

Artículo 288. CONDICIONES ESPECÍFICAS PARA LOS USOS DEL SUELO ESTABLECIDOS Y CONSOLIDADOS, NO PERMITIDOS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL. Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificadas como usos prohibidos dentro de una zona, y que se encontraban en funcionamiento antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo, se determinan como "Usos Establecidos", siempre que cumplan con los siguientes requerimientos:

1. Que, acorde con las actividades que alberguen cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas señaladas en las disposiciones correspondientes.

2. Que los usos hayan sido permitidos según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio.

3. Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.

4. Que cuente con el respectivo registro de Cámara de Comercio, Hacienda Municipal (Industria y comercio) y todos los permisos requeridos por las entidades competentes para su adecuado funcionamiento desde el momento en que el uso establecido era permitido conforme a la normatividad vigente.

5. Que cuente con Licencia de construcción o reconocimiento de la edificación.

Artículo 289. NORMAS URBANÍSTICAS PARA LA REGULACIÓN DE LOS USOS ESTABLECIDOS COMO PROHIBIDOS. La regulación de los establecimientos con usos establecidos y catalogados como prohibidos, determinados como relocalizables con temporalidad, o con permanencia, se hará conforme a los siguientes lineamientos:

1. Cada uso establecido y catalogado como prohibido, de carácter transitorio o permanente es inherente a la edificación y al establecimiento, por lo que, si aquella o este desaparecen, fenecerá automáticamente el uso allí ejercido.

2. Los establecimientos cuyo uso del suelo sea de aquellos identificados como establecidos y catalogados como prohibidos de carácter transitorio o permanente, podrán aumentar el área del local en donde desarrollan su actividad, previa obtención de licencia urbanística correspondiente ante el despacho del Curador, siempre y cuando ese aumento cumpla con el único propósito de mitigar el impacto que genera el establecimiento.

3. Se permite el desarrollo de usos mixtos siempre y cuando el uso anexo al transitorio o permanente sea permitido en la zona respectiva por las normas vigentes.

4. Cada uso establecido catalogado como prohibido, clasificado como de carácter transitorio o permanente, que se encuentre ubicado dentro de un Plan Parcial, presentará ante la Secretaría de Planeación Municipal su propio cronograma de mitigación de impactos.

5. Aquellos usos establecidos catalogados como prohibidos que presentan conflicto social tendrán un plazo máximo de 12 meses contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo para su relocalización definitiva o desaparición de la zona donde son prohibidos. A estos usos bajo ninguna consideración de mitigación de impactos, les serán otorgadas normas de temporalidad diferentes.

6. Las incompatibilidades o conflictos de tipo ambiental o social deben ser mitigados conforme a las normas vigentes que las regulan.

7. Para los usos preexistentes en las zonas definidas para desarrollo a través de planes parciales, el uso establecido catalogado como prohibido, clasificado como de carácter transitorio o permanente, el plan parcial deberá presentar en su formulación el plan de mitigación de impactos, costos de la mitigación, cronograma de ejecución y demás compromisos a los que el uso preexistente obligue.

TITULO IV
TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

CAPITULO I
TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

Artículo 290. TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN. En el suelo urbano y de expansión, se definen los siguientes tratamientos:

a. Tratamiento de Consolidación.

b. Tratamiento de Conservación.

c. Tratamiento de Desarrollo.

d. Tratamiento de Renovación Urbana.

e. Tratamiento de Renovación Urbana modalidad de Reactivación.

f. Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana modalidad de Revitalización.

g. Tratamiento de Mejoramiento integral.

Parágrafo. La asignación de tratamientos en suelo urbano y de expansión, se expresa en el mapa FR.CU-15.

Artículo 291. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSOLIDACIÓN. Se entiende por consolidación, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para mantener las condiciones del trazado y de edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamientos existentes. Se establecen los siguientes criterios generales:

a. Asignar un número de pisos básico, que reconozca la dinámica del sector normativo.

b. Se realiza la parametrización urbanística para mantener estándares urbanísticos que permitan un mejor perfil urbano.

c. Se genera reglamentación base para poder tener una habitabilidad adecuada.

d. Se mantienen los estándares de edificabilidad, sin restringir el desarrollo natural de la zona normativa.

Artículo 292. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN. Se entiende por Conservación, el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio o distrito, de inmuebles particulares, de obras públicas y de elementos constitutivos del espacio público. El Municipio de Dosquebradas aplicará los siguientes tipos de tratamientos de conservación:

1. Tratamiento de conservación ambiental. (Las cuales incluye franjas de protección ambiental, estructura ecológica principal)

2. Los criterios para estos tratamientos se abordan desde el componente ambiental y patrimonial del plan.

Artículo 293. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE DESARROLLO. Se entiende por Desarrollo, el tratamiento mediante el cual se establecen las directrices aplicables a los terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, que permiten orientar y regular su urbanización, a través de la dotación de infraestructuras, equipamientos y la generación de espacio público. Se consideran como tratamiento de desarrollo, los polígonos definidos en el mapa FR.CU-15, el cual hace parte integral del presente documento. Para el tratamiento de desarrollo (Suelo urbano o expansión urbana), en el municipio de Dosquebradas, deberá aplicar los siguientes criterios:

a. Para que se de cualquier tipo de intervención urbanística en estos polígonos de desarrollo, tanto en el suelo urbano como suelo de expansión urbana; deberá realizarse a través de la planificación intermedia, en este caso plan parcial; que permita habilitar los suelos de la infraestructura adecuada, con la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

b. Los proyectos que cuenten con licenciamiento y PUG (Planteamientos Urbanos Generales) vigentes, conservarán la normatividad asignada antes de la vigencia del presente acuerdo y sus tiempos de vigencia, prórrogas y revalidaciones, estarán determinadas por la respectiva licencia urbanística

c. El plan parcial, definirá el urbanismo y la forma de ocupación del suelo; priorizando la estructura ecológica principal demarcada en estos suelos y demás elementos estructurantes del territorio señalado en los demás componentes.

d. Cada polígono determinado con tratamiento de desarrollo contiene una vocación, indicada tanto en las fichas normativas, como en el mapa de áreas de actividad anexo al presente documento.

e. Todo Plan Parcial deberá cumplir con las reglamentaciones nacionales definidas en cuanto a contenido y procedimientos y las condiciones determinadas por los componentes que inciden en el plan.

f. Mientras no se desarrollen los planes parciales en estos suelos de expansión, se aplicarán los usos del suelo y norma urbanística descritos para el suelo rural.

Artículo 294. TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN URBANA. Se entiende por Renovación Urbana, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen las directrices para orientar y regular su transformación o recuperación, con el fin de potenciar su ocupación, o detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental, promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades; promoviendo su uso eficiente y sostenible. Este tratamiento se desarrolla mediante las modalidades de reactivación, redesarrollo y revitalización.

1. **Tratamiento de Renovación Urbana modalidad de Reactivación.** Se entiende por Reactivación, la modalidad mediante la cual, en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano, se establecen las directrices para promover una mayor edificabilidad a la existente, si la infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público lo permite, y estimular la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás.

   Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector. Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial contiene normas urbanísticas que permiten tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción sin que se requiera adelantar el trámite de Plan Parcial.

2. **Tratamiento Urbanístico de Renovación Urbana modalidad de Revitalización.** Se entiende por Revitalización la modalidad mediante la cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano se establecen directrices para promover la densificación y mezcla de usos, a través de intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así como de mecanismos que faciliten la permanencia en las áreas intervenidas de aquellos propietarios que así lo decidan.

Para esta modalidad, el Plan de Ordenamiento Territorial, contiene normas urbanísticas que permiten tanto el desarrollo de uno o varios predios mediante licencias de construcción o las determinantes para la formulación del Plan o Planes Parciales para el desarrollo de dicho tratamiento.

3. Tratamiento Urbanístico de Mejoramiento Integral

Se entiende por Mejoramiento Integral, el tratamiento mediante el cual en determinadas áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad.

Criterios generales para el tratamiento de desarrollo en el municipio de Dosquebradas:

a. Poseer déficit de espacio público y/o equipamientos colectivos.

b. Insuficiencia en la prestación de servicios públicos domiciliarios básicos, acueducto, alcantarillado y energía.

c. Problemas de accesibilidad y desarticulación con la malla vial.

d. Deterioro ambiental por inadecuado saneamiento básico, indebido uso del suelo de laderas por banqueos no técnicos, etc.

e. condiciones precarias y deficitarias en las unidades habitacionales.

CAPÍTULO II
NORMAS GENERALES DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Artículo 295. PROCESOS DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO Y EXPANSIÓN URBANA. Todo proceso de urbanización en suelo urbano, deberá acoger lo dispuesto en las fichas normativas de la Zona Normativa en la que se encuentre y deberá quedar vinculado a la malla urbana a través de la dotación de servicios públicos básicos, de infraestructura vial y de áreas para espacios públicos y comunales y habilitado para los desarrollos constructivos.

Parágrafo. Aquellos predios superiores a 500 m2 en los tratamientos de consolidación, renovación urbana en las modalidades de revitalización y reactivación que no se vayan a dar por plan parcial; deberán tramitar licencia de urbanización ante la curaduría respectiva.

Artículo 296. PROCESOS DE URBANIZACIÓN EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. Todo proceso de urbanización en tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana, deberá ser desarrollado a través de la planificación intermedia (plan parcial), que deberá garantizar su articulación con la malla urbana a través de la dotación de servicios públicos básicos, de infraestructura vial y de áreas para espacios públicos y equipamientos comunales y vivienda de interés prioritario VIP.

Artículo 297. CLASIFICACIÓN DE LOS DIFERENTES PROCESOS DE DESARROLLO URBANÍSTICO. Los procesos de desarrollo urbanístico en los suelos urbanos y de expansión, deberán enmarcarse en cualquiera de las clasificaciones definidas en el decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o reemplace.

CAPÍTULO III
NORMAS URBANÍSTICAS DEL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN

Artículo 298. CRITERIOS GENERALES DE LA NORMA PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. La reglamentación en el área urbana y expansión del municipio de Dosquebradas, se a partir del cruce de las áreas de actividad y los tratamientos urbanísticos definidos por la norma nacional y aplicados en el presente documento. Teniendo en cuenta lo anterior, el municipio de Dosquebradas en su área urbana y expansión, contiene los siguientes sectores normativos:

1. Industrial con Desarrollo (De)
2. Industrial, Consolidación (Cn)

3. Residencial, Consolidación (Cn)
4. Residencial, Desarrollo (De)
5. Residencial, Renovación Urbana, Modalidad de Revitalización (RuRv)
6. Residencial, Mejoramiento Integral en Suelo Urbano (MiUr)
7. Suelos de Protección, Conservación Ambiental (CsAm)
8. Usos mixtos, Consolidación (Cn)
9. Usos mixtos, Desarrollo (De)
10. Usos mixtos, Renovación Urbana, Modalidad de Reactivación (Rura)
11. Usos mixtos, Renovación Urbana, Modalidad de Revitalización (RuRv)

Artículo 299. FICHAS NORMATIVAS. Las fichas normativas, serán la herramienta síntesis para la aplicación de la norma en el plan de ordenamiento territorial de Dosquebradas por cada sector normativo especificado anteriormente. Estas fichas estarán reglamentadas de manera general por la ficha denominada (General). En esta ficha se determinarán los parámetros generales que reglamentan el territorio en el suelo urbano y de expansión urbana. A su vez, cada ficha contendrá lo siguiente:

1. **Localización del sector normativo:** Esquema planimétrico, donde claramente se localiza el sector a reglamentar, con su respectiva delimitación.

2. **Área de actividad:** Partes del territorio de los municipios o distritos que deben ser delimitadas en la cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial y para las cuáles se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio. Son áreas de actividad entre otras, la residencial, comercial, de servicios, industrial, institucional o dotacional y mixta.

3. **Tratamiento (modalidad):** Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral. La modalidad a su vez, es aquella que se desagrega especialmente en el tratamiento de renovación urbana (modalidad de reactivación y revitalización), podrá darse por medio de licencia de urbanismo o predio a predio.

4. **Tipologías:** Para la reglamentación en Dosquebradas, la tipología será en la capacidad que tendrá la vivienda. En este caso, se determina la tipología R1 (vivienda unifamiliar, bifamiliar y Trifamiliar), R2 (vivienda multifamiliar).

5. **Área mínima de lote.** Corresponde al área mínima por la cual se podrán subdividir los predios en la zona urbana del municipio. Para el municipio de Dosquebradas, se asignará el área mínima de lote por tipología, de la siguiente manera:

Tabla 18. Área mínima de lote

RESIDENCIAL	R1	VIP / VIS	45 m²
		NO VIS	50 m²
	R2	VIP / VIS	100 m²
		NO VIS	

a. Los predios que hayan sido subdivididos, con áreas y frentes inferiores a las establecidas por el presente acuerdo, podrán desarrollar su licenciamiento con la normatividad vigente.

b. Se deberán tener en cuenta las tipologías R1 y R2 según la definición en usos del suelo del presente plan.

c. Para otros usos, se aplicarán las áreas mínimas determinadas en las diferentes zonas normativas.

6. **Altura máxima:** Determinara el número máximo de pisos que pueden ser construidos sobre un predio. Esta determinado en algunos sectores, según el área de actividad determinada para dicho sector.

7. **Índices de construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área bruta de un predio según el certificado de tradición.

8. **Índices de ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el

cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

9. **Retiros frontales:** Está definido por la sección vial establecida por el Sistema de Movilidad. Corresponde al paramento que debe respetar cualquier construcción o edificación que se desarrolle en suelo urbano y de expansión.

10. **Retiros laterales y posterior:** Corresponde a la distancia libre que se debe respetar respecto a los predios, construcciones y edificaciones existentes a todos los lados de un predio o edificación que se pretende desarrollar o intervenir. Como criterio general se pretende lograr fachadas abiertas y mejorar las condiciones de iluminación y ventilación de las edificaciones.

11. **Voladizos:** Representa la distancia máxima que puede sobresalir la edificación sobrepasando el paramento establecido por la sección de vía asignada. Los voladizos se establecen en las fichas normativas.

12. **Parqueaderos:** Se define en el componente de movilidad y las fichas normativas la exigencia para parqueaderos.

13. **Obligaciones urbanísticas:** Es la compensación que de sebe generar en los diferentes sectores a cambio de mejor edificabilidad con el uso de los índices de construcción.

14. **Notas generales.** Precisan determinantes dependiendo del sector, que se convierten en norma.

Artículo 300. CONCEPTO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN. SE CONSIDERAN MODALIDADES DE DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN LOS SIGUIENTES:

1. Las obras nuevas de edificación en terrenos no construidos.
2. Las ampliaciones o incremento de áreas construidas de una edificación existente.
3. Las adecuaciones o cambios de uso de una edificación o parte de ella garantizando la permanencia del inmueble original.
4. Las modificaciones o variaciones del diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar el área construida.

5. Las restauraciones u obras tendientes a recuperar y adaptar una edificación declarada como bien de interés cultural o parte de ella con el fin de mantener el uso original o permitir el desarrollo de otro uso garantizando, en todo caso, la conservación de los valores urbanos, arquitectónicos, estéticos e históricos establecidos en su declaratoria.

6. El reforzamiento estructural de inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.

7. La demolición total o parcial de edificaciones existentes en uno o varios predios garantizando que, de manera simultánea con cualquier otra modalidad, se haya otorgado licencia de construcción.

8. La construcción de cerramientos de manera permanente sobre un predio de propiedad privada.

9. La construcción de edificaciones de carácter temporal dentro de los predios en proceso constructivo, tales como las salas de ventas, las cuales deberán ser autorizadas simultáneamente con las licencias de construcción. La temporalidad de estas construcciones será fijada en la licencia de conformidad con lo establecido en el parágrafo 2 del **Decreto Presidencial 1077 de 2015,** el que lo modifique, adicione o sustituya.

Artículo 301. DISPOSICIONES GENERALES. Las exigencias sobre construcción consultarán los siguientes aspectos, mediante los cuales se establece la viabilidad o aptitud de las edificaciones para el funcionamiento de las actividades relacionadas con los usos a los cuales se destina la edificación:

1. La normativa relacionada con el espacio público y la calidad ambiental y el sistema de movilidad.

2. Los referentes a la habitabilidad en las edificaciones, infraestructura para servicios públicos y telecomunicaciones.

3. Los que se relacionan con la accesibilidad, la seguridad física, y la funcionalidad de las edificaciones.

4. La disponibilidad y/o viabilidad de servicios públicos domiciliarios y la conectividad a la red de infraestructura vial.

5. La destinación de áreas de cesión para dar cumplimiento a los estándares mínimos de habitabilidad definidos por el POT municipal y sus revisiones.

6. Todo proyecto de urbanización y construcción deberá establecer como mínimo:

a. La viabilidad o aptitud de los proyectos o edificaciones para el funcionamiento de las actividades relacionadas con los usos a los cuales se destina la edificación.

b. La disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, para los proyectos de urbanización.

c. La relación con la red de infraestructura vial, el espacio público y la calidad ambiental.

d. La destinación de áreas de cesión para dar cumplimiento a los estándares mínimos de habitabilidad definidos por el POT municipal y sus revisiones.

e. La adecuada accesibilidad, condiciones de seguridad física, y funcionalidad de las edificaciones.

Artículo 302. CONDICIONES MÍNIMAS DE ACCESIBILIDAD, SALUBRIDAD Y HABITABILIDAD DE LAS EDIFICACIONES. Una edificación y los espacios que la conforman, deberán contar como mínimo con las siguientes condiciones de accesibilidad, de salubridad y de habitabilidad:

1. Tener acceso al nivel más próximo al andén perteneciente a una vía pública o privada.

2. Contar con servicios públicos de agua potable, energía, alcantarillado o sistemas alternativos de tratamiento de aguas residuales servidas.

3. Cumplir con la normativa nacional y municipal en lo referente a las normas de accesibilidad y movilidad para personas con discapacidad, con las normas nacionales de diseño y construcción sismo resistente NSR-10 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o complemente.

4. Iluminación y ventilación: Toda edificación destinada a los usos residencial y/o de servicios deberá disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y vacíos. Los espacios principales tales como áreas sociales y alcobas, en cualquier tipología, deben disponer de iluminación natural y ventilación directa; se exceptúan las áreas destinadas

a servicios sanitarios, las cuales podrán ventilarse indirectamente a través de buitrones o por medios mecánicos.

5. Las edificaciones destinadas a los usos comercial, industrial y de servicios mercantiles, deberán proveer las áreas libres requeridas para la iluminación y ventilación adecuada de la edificación. Según el uso específico a desarrollar podrán utilizar medios artificiales y mecánicos para garantizar iluminación y ventilación adecuada en todos los espacios internos.

6. Las edificaciones destinadas a equipamientos de salud o educación deben cumplir con la normativa nacional y municipal definida para estos usos. En todo caso las aulas y las áreas de circulación, así como las habitaciones para pacientes y las zonas de circulación del público en estos usos, deberán estar iluminadas y ventiladas sobre las fachadas de la edificación.

7. Las especificaciones respecto a patios y vacíos serán las señaladas en los cuadros de normas urbanísticas según uso del suelo contenidas en el presente POT y se reglamentan en las fichas normativas respectivas.

LIBRO III

COMPONENTE RURAL

TÍTULO I
CONTENIDO ESTRATÉGICO DEL COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO 1

POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 303. POLÍTICA, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO. Con el fin de orientar la ordenación del territorio a mediano y corto plazo, definir las acciones que den respuesta a los desafíos territoriales y concretar la visión territorial, se definen las siguientes políticas, objetivos y estrategias para el uso y ocupación del suelo rural, estableciendo como pilar fundamental la ejecución de un sistema y política de desarrollo rural integral, a partir de la aprobación del presente acuerdo, con los procesos y proyectos presentados al municipio a la fecha; se determinan:

1.	**Políticas, objetivos y estrategias de corto y mediano plazo para las áreas de conservación y protección ambiental rural**

1. Estructura Ecológica Principal y cambio climático: La restauración, rehabilitación y recuperación de los suelos de protección rural y rural suburbano como medidas que contribuyen a la captación de Gases Efecto Invernadero (GEI), disminución de áreas susceptibles a deslizamientos y regulación de caudales **2. Zonas con función amortiguadora de los Distritos de Conservación de Suelos:** Las zonas con función amortiguadora de los Distritos de Conservación (DCS) de suelos, contribuyen a mantener la continuidad de las áreas de preservación y restauración, y el desarrollo de las actividades asignadas a los usos sostenibles y de disfrute establecidos en la zonificación ambiental y fichas normativas vigentes para los DCS, priorizando en estas áreas, la conservación de los suelos de protección del recurso hídrico, los suelos de protección del paisaje y la diversidad alimentaria acorde a la zonificación rural. **3. Gestión Integral del Recurso Hídrico.** Las microcuencas Aguazul, Manizales, Molinos y San José favorecerán el	1. Disminuir la sensibilidad frente al cambio climático y aumentar la capacidad de adaptación de la estructura ecológica rural en los corregimientos del Alto del Nudo y La Marcada, a través de la restauración de áreas con conflicto por sobreutilización del suelo en el Municipio de Dosquebradas. 2. Consolidar a Dosquebradas como "eco-municipio", alrededor de los servicios ecosistémicos asociados al corredor agroecológico y cultural (camino verde), que busca posicionar los atractivos culturales y naturales del Municipio. 3. Fomentar la creación y acceso a incentivos financieros y mecanismos de conservación privados y públicos, que favorezcan: la consolidación de reservas de la sociedad civil, el acceso a la tierra de las mujeres campesinas y rurales involucradas en procesos de conservación en los suelos de protección de la biodiversidad y del recurso hídrico en los corregimientos Alto el Nudo y La Marcada 4. El desarrollo de cualquier actividad se condiciona a las exigencias de la Autoridad Ambiental en	Implementar el Pago por Servicios Ambientales (PSA), y los mecanismos financieros que se definan el proyecto de incentivos económicos y/o tributarios para la restauración de ecosistemas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal (ver plano áreas de restauración FR.CG-04c).

establecimiento de coberturas boscosas y sistemas agroforestales que viabilicen la recuperación de la capacidad de regulación hídrica del municipio, la disminución de la vulnerabilidad frente al potencial desabastecimiento de agua en los acueductos comunitarios -y abastos de agua- o la probable afectación por la ocurrencia de eventos climáticos extremos asociados a los incrementos proyectados de precipitación o los meses con fenómeno El Niño. Las áreas aferentes de acueductos comunitarios y las áreas de recarga de acuíferos (ver mapa diagnóstico DG.DA-11d) son prioridad para la conservación con fines de seguridad hídrica.	cuanto a los otorgamientos ambientales (Concesiones, permisos de vertimiento, ocupaciones de cauce, permisos de emisiones atmosféricas, aprovechamientos forestales, licencias ambientales entre otros). 5. Los propietarios de unidades de producción, cuyo tamaño del predio resulte más del 90% en suelo de protección, deberá solicitar a la CARDER el acompañamiento en los términos de la Resolución 1371 de 2009 para delimitar las zonas forestales protectoras al interior de su predio. 6. En los suelos definidos como de protección, cuando se determine la necesidad de realizar estudios de capacidad de carga, estos estudios estarán a cargo del promotor del proyecto y serán avalados por la CARDER. Este estudio, con su respectivo aval, se considera condicionante para adelantar los diferentes trámites de permisos y autorizaciones pertinentes.	
2. Políticas de corto y mediano plazo para para las áreas de producción agrícola y forestal.		

1. La vocación productiva del suelo rural en función de su aptitud de usos de la tierra y vocación potencial de cada una de sus microcuencas. 2. Adopción de sistemas silvoagrícolas y silvopastoriales con mayor capacidad de secuestro de carbono para avanzar hacia la carbono neutralidad del territorio municipal. 3. Cultivos y actividades productivas adaptadas a los óptimos agroclimáticos proyectados para el municipio.	Incrementar las áreas en suelo rural con aprovechamientos productivos compatibles con la capacidad de uso del suelo, ordenando el territorio sociocultural y productivo y reconociendo la vocación diferenciada para las microcuencas con fines de seguridad hídrica, servicios (i.e. turísticos, gastronómicos, culturales, alojamientos rurales), residencial rural, de producción de alimentos y generación de valor agregado.	Implementar los mecanismos financieros que se definan el proyecto de incentivos económicos y/o tributarios para la reconversión de sistemas productivos de conformidad con la zonificación rural y vocación de las Unidades de Planificación Rural (ver plano áreas de restauración FR.CG-04c).
3. Políticas de corto y mediano plazo para el sistema de servicios públicos		
1. Consolidación en el sector rural un sistema de servicios públicos eficiente con la capacidad de atender las necesidades de agua potable, alcantarillado, saneamiento básico, energía eléctrica, gas domiciliario y telecomunicaciones de los habitantes rurales del municipio de Dosquebradas bajo los estándares de calidad, continuidad, tecnología y costo racional. 2. El municipio de Dosquebradas reconoce para su suelo rural el esquema de	Garantizar el mejoramiento de la calidad de vida a la población rural, para lo cual el municipio asegurará la prestación y acceso al servicio de acueducto y saneamiento básico rural, de forma oportuna y adecuada, bajo estándares de calidad, tecnología y costo racional	1.Promover proyectos de actualización y mejoramiento tecnológico en telecomunicaciones para ampliación de cobertura al 98% y mejorar el servicio del sector rural del municipio de Dosquebradas. 2.enerar programa de fortalecimiento administrativo y de infraestructura de los acueductos rurales y de los sistemas de abasto de agua, con el objetivo de garantizar un suministro constante y de calidad. 3.Ofertar prestación del servicio

aprovechamiento diferencial del servicio de aseo establecido en el PGIRS vigente y las empresas prestadoras del servicio de aseo para los corregimientos de Alto el Nudo y La Marcada.		a las empresas autorizadas los servicio de saneamiento básico: instalación y mantenimiento de sistemas de saneamiento en predios aislados y centros poblados y aseo. 4.Formular las Unidades de Planificación Rural con énfasis en las necesidades de mejoramiento de los servicios públicos de Gas domiciliario, energía eléctrica, telecomunicaciones, agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial y Plantas de tratamiento de aguas residuales domésticas.
4. Políticas, objetivos y estrategias de corto y mediano plazo para el sistema de movilidad		
1. Integrar la zona rural a los servicios urbanos, por medio de recorridos eficientes, cómodos y seguros permitiendo una ciudad compacta y sostenible, impulsando los modos alternativos de transporte y el desarrollo turístico de la zona, aprovechando el paisaje y la morfología del territorio rural.	1. Trazar una red peatonal y de ciclorrutas paisajística que permita el aprovechamiento del territorio y el desarrollo turístico del sector del Alto del Nudo y Las Marcadas. Permitir la conexión del sector rural a los equipamientos, espacio publico y centralidades de la zona urbana, generando unos recorridos eficientes y que permiten la integración del transporte público colectivo mixto con el sistema integrado de transporte público, por medio de terminales intermodales. 2. Generar la posibilidad para el desarrollo de centrales de acopio en el corredor suburbano de	1. Proveer condiciones básicas para la articulación de la infraestructura vial y de transporte, considerando para ello los planteamientos definidos en el del Plan de Movilidad Metropolitano. Fortalecer el desarrollo del sistema vial articulador del área urbana y rural, como medio que facilitará el desarrollo de la actividad agroturística y ecoturística del municipio, garantizando para tal fin la localización de equipamientos colectivos inherentes a este sistema. Trazar recorridos peatonales y ciclorrutas paisajistas que permitan conectar la zona rural y urbana. Dejar la normatividad para las secciones viales y su franja de reserva. 2. Permitir la integración del sistema de transporte colectivo mixto con el sistema de transporte público urbano y con

	la Romelia – El Pollo, integrados al sistema de transporte público. 3. Dejar lineamientos para el diseño, construcción y mantenimiento del sistema vial rural, minimizando los efectos generados por la variabilidad climática y el cambio climático.	el desarrollo del Cable Aéreo
5. Políticas de corto y mediano plazo del sistema de espacio público.		
Consolidación del sistema de espacios públicos para el suelo rural a partir del reconocimiento de la plataforma ambiental y su articulación con los demás sistemas estructurantes, con el fin de garantizar una cobertura que esté en armonía con el modelo de ocupación deseado.	1. Reconocer la Estructura Ecológica Principal (EEP) del municipio como elemento constitutivo del espacio público rural. 2. Articular el sistema de espacios públicos efectivos a la Estructura Ecológica Principal (EEP), así mismo, a los demás sistemas estructurantes de ciudad (sistema de movilidad, sistema de equipamientos colectivos). 3. Conformar una red de espacialidades públicas entre los equipamientos de los centros poblados rurales, los espacios públicos a localizar en los centros poblados rurales, los cuales deberán garantizar accesibilidad y cobertura.	1. Incrementar el indicador de espacio público efectivo por habitante, a partir de la consolidación de nuevos espacios públicos y mejoramiento de los existentes que serán localizados y representados cartográficamente en la planificación intermedia. 2. Construir espacios públicos efectivos en las zonas contiguas a la red de la Estructura Ecológica Principal (EEP), de manera armónica y sin ocasionar detrimento a las condiciones ambientales requeridas. 3. Formular las herramientas normativas para que los nuevos desarrollos inmobiliarios, garanticen las obligaciones urbanísticas, que contribuyan al desarrollo del sistema de espacio público en los suelos suburbanos. 4. Formular e implementar los instrumentos de planificación que permitan al sistema de espacios públicos combatir el

		déficit cualitativo de espacio público como son el Plan Maestro de Espacio Público y las Unidades de Planificación Rural.
6. Políticas, objetivos y estrategias de corto y mediano plazo del sistema de equipamientos colectivos		
El sistema de equipamientos colectivos para el suelo rural del Municipio de Dosquebradas consolidará equipamientos que se identifiquen estratégicos para el territorio municipal, en especial aquellos que requieran una implantación especial. Adicionalmente aquellos equipamientos básicos necesarios para el mejoramiento de la calidad de vida de la población de los diferentes centros poblados rurales, buscando su integración a partir de la movilidad a las centralidades del suelo urbano, creando la ciudad de los quince minutos	Consolidar el sistema de equipamientos colectivos en el suelo rural a partir de la formulación de las Unidades de Planificación Rural, en donde se propenda por la satisfacción de las necesidades básicas de la población rural y en particular, generar las herramientas normativas que permitan la consolidación de nuevos equipamientos colectivos públicos y privados en las zonas donde se permita el uso del suelo y de esta manera consolidar el modelo de la ciudad de los quince minutos.	1. Optimizar los Equipamientos del suelo rural existentes, mejorando su infraestructura físico-espacial y su cobertura a nivel municipal. b. Orientar la localización de Equipamientos Colectivos en zonas aptas de acuerdo con su escala y nivel de impactos para el desarrollo, según estudios de aptitud del suelo, directrices normativas en materia de usos del suelo y armonización con el sistema ambiental, aquellas zonas donde se reduzca la vulnerabilidad frente a las amenazas de origen natural o antrópico tecnológico. c. 2. Propender por consolidar un sistema integrado entre los diferentes sistemas estructurantes: Espacio Público, Movilidad peatonal, vehicular y alternativa, que permitan la articulación de los equipamientos colectivos de escala metropolitana y municipal. 3. Establecer una normativa unificada, respecto a las áreas de cesión para Equipamientos en armonía con la normatividad vigente. 4. Formular herramientas que permitan la reglamentación e implementación de estrategias para el diseño e instalación de infraestructuras que adopten

		procesos constructivos y materiales eficientes en el uso y consumo de energía y agua, con el propósito de mitigar los efectos del cambio climático
7. Políticas, objetivos y estrategias de corto y mediano plazo del patrimonio cultural rural		
1. La política sobre patrimonio histórico, cultural y arquitectónico tiene como objetivo la conservación, preservación, divulgación y potencialización de los bienes culturales materiales e inmateriales y referentes culturales locales en todas sus manifestaciones como elementos esenciales del patrimonio colectivo, histórico e identidad ciudadana. 2. Conservación y revitalización del patrimonio cultural representado en los atributos del Paisaje Cultural Cafetero articuladamente con los municipios de Marsella y Santa Rosa de Cabal.	1. Gestionar la conservación de los bienes patrimoniales culturales de los corregimientos del Alto el Nudo y Las Marcadas. 2. Incorporación del PCC al desarrollo y ordenamiento territorial 3. Revitalizar los entornos donde están los atractivos culturales en los corregimientos del Alto el Nudo y Las Marcadas.	1. Incorporación del patrimonio cultural al desarrollo departamental 2. Realizar intervenciones en el patrimonio arquitectónico y entornos del PCC orientadas a fortalecer el turismo rural en torno al mejor café suave del mundo 3. Implementar el Plan de Manejo del Paisaje Cultural Cafetero vigente en las veredas La Argentina, el Chaquiro, La Rivera y Aguazul, corregimiento Alto el Nudo, en los sectores que hacen parte del área declarada por la UNESCO. 4. Identificar los suelos con alto valor histórico para definir criterios generales en materia de patrimonio cultural. 5. Formular el protocolo de manejo de hallazgos fortuitos de patrimonio arqueológico.
8. Políticas de corto y mediano plazo del sistema vivienda y hábitat rural		
1. Construcción sostenible enmarcados en el componente general del presente documento. 2. Adopción política pública para vivienda rural y subsidio familiar de vivienda rural	Atender la demanda y el déficit de vivienda en cantidad y calidad en suelo rural, en el marco de la articulación de instrumentos y herramientas de	1. Realizar el inventario de viviendas rurales localizadas en zonas de riesgo, priorizando las microcuencas La Fría y F.H. Quebrada Dosquebradas cuenca baja (md), F.H. río Otún, F.H.Q. San José y la F.H.Q. Frailes, del

	planificación social, productiva y ambiental.	municipio de Dosquebradas, y en particular, los sectores señalados en el ítem de consideraciones generales del Anexo E "Estudios básicos asentamientos rurales y centros poblados". 2. Formular e implementar proyectos para el mejoramiento integral de vivienda rural compacta y dispersa. Reconocer la zonificación de usos y actividades según la vocación del suelo definida para cada microcuenca y con base en ello orientar las densidades de construcción.

CAPÍTULO II
MODELO DE OCUPACIÓN RURAL

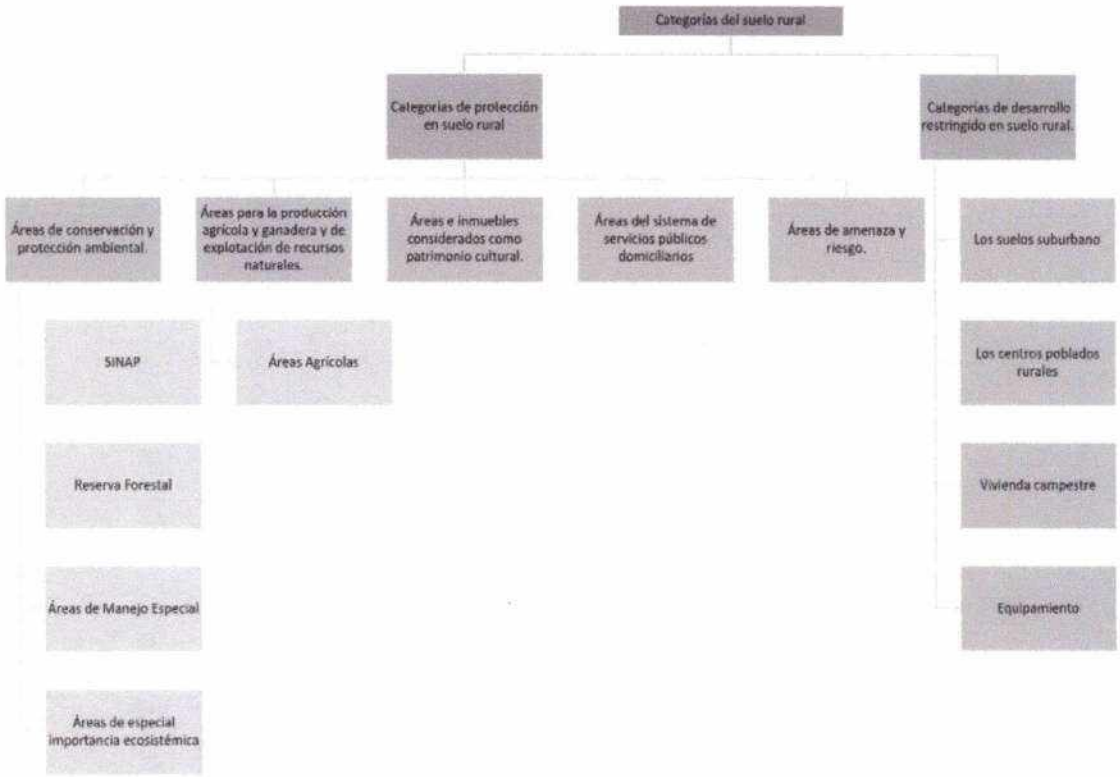
Artículo 304. MODELO DE OCUPACIÓN RURAL. Desde el modelo de ocupación rural se busca restaurar y recuperar la Estructura Ecológica Principal como base de la plataforma ambiental para la provisión de servicios ecosistémicos, tales como la seguridad hídrica y servir de soporte para la funcionalidad ecosistémica en el ámbito metropolitano. Así mismo, aprovechar la multifuncionalidad característica de los corregimientos Alto el Nudo y La Marcada, que reconozca las microcuencas como corredores verdes ambientales y el reconocimiento de los paisajes, entendiendo la Estructura Ecológica Principal de Dosquebradas como un sistema interconectado de elementos que hacen parte de un conjunto territorial ecosistémico multiescalar desde lo metropolitano, departamental y regional.

Parágrafo. Los lineamientos del modelo de ocupación y su relación con los proyectos y metas del MOT 2020-2032, PGAR 2020-2039, PDGCC 2019-2032 y los hechos metropolitanos que contribuyen al modelo territorial en suelo rural, Municipio de Dosquebradas, Risaralda, se relacionan en la Tabla 1 del Componente Rural del Documento Técnico.

TITULO II
CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL

CAPÍTULO I
CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL

Artículo 305. CATEGORÍAS DEL SUELO RURAL. El suelo rural del municipio de Dosquebradas, se dividen en dos categorías, el suelo de protección y el de desarrollo restringido y se estructura como se indica en la gráfica:



CAPITULO II
SUELOS DE PROTECCIÓN

SECCIÓN I
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 306. ÁREAS DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN AMBIENTAL. Constituyen las áreas de conservación y protección ambiental del suelo rural del municipio, están delimitados en el mapa FR.CR-20 de conformidad con las categorías establecidas en la Resolución CARDER 1723 de diciembre 29 de 2017 y que se presentan a continuación:

Tabla 19. Estructura Ecológica Principal (EEP)

ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL (EEP) MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS		
ÁREA MUNICIPAL (ha)		
ÁREAS PROTEGIDAS	**Área (ha)**	**Área (m²)**
Distrito de Conservación de Suelo Alto del Nudo	1.280,32	12.803.163,92
Distrito de Conservación de Suelo La Marcada	376,56	3.765.623,35
SUELOS DE PROTECCIÓN		
SUELOS DE PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO		
Predios para la conservación del recurso hídrico en las microcuencas del corregimiento La Marcada	207	2.071.855,98
Predios para la conservación del recurso hídrico MC Alto el Nudo	177	1.769.924,04
Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas (fajas paralelas) de las Microcuencas en el corregimiento La Marcada	216,27	2.162.707,08
Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas (fajas paralelas) de las Microcuencas en el corregimiento Alto el Nudo	578,52	5.785.199,13
Áreas aferentes de captaciones con usos colectivos MC en el corregimiento de La Marcada	865	8.647.423
Áreas aferentes de captaciones con usos colectivos MC en el corregimiento Alto el Nudo	1.077	10.765.158
Ronda hídrica de la quebrada Frailes	62,46	624.640,56
Ronda hídrica de la quebrada La Fría	105,56	1.055.618,07
Acuerdo de Manejo de la cuenca alta y media del río Otún (Acuerdo CARDER 035 de 2021)	94,13	941.271,35
SUELOS DE PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD		
Humedales	6,53	65.352,60
Relictos de bosque	2.010,57	20.105.686,81
Corredor ambiental	232,85	2.328.479,73
SUELOS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE	**698,45**	**6.984.463,08**
Corregimiento Alto el Nudo	**346,17**	**3.461.689,47**

Alto de la Cruz	19,30	193.040,20
Alto del Chuzo	108,68	1.086.774,53
Boquerón	7,91	79.137,35
Filo Bonito	5,29	52.925,24
La Cima	33,80	338.039,77
La Elvira	92,87	928.734,15
Las Hortensias	19,24	192.391,33
Rodeo	7,16	71.630,49
Vasquez	51,90	519.016,41
Corregimiento La Marcada	**352,28**	**3.522.773,61**
Alto del Oso	109,46	1.094.568,80
Alto del Toro	33,55	335.524,07
Roca Verde	53,95	539.549,23
Rodeo	17,85	178.501,80
Sabanitas	30,15	301.450,68
San Roque	107,32	1.073.179,03
SUELOS DE PROTECCIÓN DE ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS		
Suelos con pendientes superiores al 70%	5.010,22	50.102.246,89
Clases agrológicas tipo VIII	795,47	7.954.686,77
SUELOS DE PROTECCIÓN ÁREAS EXPUESTAS A RIESGOS NO MITIGABLES Y AMENAZA ALTA		
Amenaza alta por inundación	50	496.314
Amenaza alta movimientos en masa	1.982,07	19.820.675,90
Amenaza alta por avenidas torrenciales	35,70	357.021,18
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA		
EEC		
Ecoparque El Bambú	4,86	48.606,17
Bonita Farm	0,82	8.186,99

Artículo 307. ÁREAS PROTEGIDAS. En esta clasificación se encuentran dos elementos, el Distrito de Conservación de Suelos Alto del Nudo y el Distrito de Conservación de Suelos La Marcada, las cuales son áreas protegidas de orden regional, se identifican en los mapas DG.DA-11c, FR.CG-04b, FR.CR-20 y están reglamentadas por los Acuerdos de Manejo Ambiental. Los lineamientos para estas áreas están definidos en el componente General del Acuerdo y en el ítem 2.1. Áreas de Protección y Conservación Ambiental del componente rural del DTS.

Artículo 308. SUELOS DE PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO. Los suelos de protección del recurso hídrico están delimitados en el mapa DG.DA-11d. Los lineamientos para estas áreas están definidos en el componente General del Acuerdo y en el ítem 2.1.4. Suelos de Protección del Recurso Hídrico del componente rural del DTS y se definen los siguientes lineamientos especiales para el suelo rural:

1. Privilegiar la compra de predios en las microcuencas Aguazul, Manizales, Molinos y San José, así como en aquellas áreas priorizadas en el mapa DG.DA-11d. Lo anterior de conformidad con el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 "Sobre adquisición de áreas de interés para acueductos Municipales" reglamentado por el Decreto 0953 de 2013, mediante la aplicación de la resolución 3924 del 31 de diciembre de 2014, por medio del cual la CARDER, adopta la metodología para identificar, delimitar y priorizar las áreas estratégicas para la adquisición de predios y financiación de esquema de pago por servicios ambientales, en el municipio de Dosquebradas.

2. El municipio de Dosquebradas, con el concurso de las empresas prestadoras del servicio de acueducto en el territorio municipal, debe destinar para la compra de predios, el presupuesto necesario, durante la vigencia del POT, que garantice la protección de los suelos de protección del recurso hídrico.

3. La administración municipal deberá incorporar mecanismos de concertación con los propietarios localizados aguas arriba de bocatomas, de manera que las actividades productivas no vayan en contravía con la regulación hídrica de la cuenca abastecedora y dar aplicación a las resoluciones 1727, 1728, 1729, 1739, 1731, 1732, 1733, 1734 y 1735, expedidas por la CARDER, el 29 de diciembre de 2017, donde estas microcuencas se declaran en agotamiento del recurso hídrico.

Artículo 309. SUELOS DE PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD. Estos suelos están conformados por los humedales, relictos de bosque y los corredores ambientales. Los lineamientos para estas áreas están definidas en el componente General del Plan y su delimitación en el mapa DG.DA-11e. Los elementos que lo conforman y las disposiciones relacionadas con el manejo de los suelos para la protección de la biodiversidad, se desarrollan en el Componente General del Acuerdo y en el ítem 2.1.4. Suelos de Protección de la biodiversidad del componente rural del DTS.

Artículo 310. SUELOS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE. Los suelos de protección del paisaje están conformados por los cerros enunciados en la tabla denominada elementos constitutivos de la Estructura Ecológica Rural que hace parte del Componente Rural del Documento Técnico y delimitados en el mapa DG.DA-11f. Los lineamientos para estos suelos de protección están definidas en el Componente General del Acuerdo y en el ítem 2.1.4. Suelos de Protección del paisaje del componente rural del DTS.

Artículo 311. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS NO RELACIONADAS CON EL RECURSO HÍDRICO. Las áreas forestales protectoras no relacionadas con el recurso hídrico están delimitadas en el mapa DG.DA-11g. Los lineamientos para estos suelos de protección están definidas en el Componente General del Acuerdo y en el ítem 2.1.4. Áreas forestales protectoras no relacionadas con el recurso hídrico, del componente rural del DTS.

SECCIÓN II
ESTRUCTURA ECOLÓGICA COMPLEMENTARIA

Artículo 312. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. Los elementos que conforman la estructura ecológica complementaria, son el Ecoparque El Bambú y Bonita Farm, identificados en el mapa DG.DA-11f. Los lineamientos para estos suelos de protección están definidos en el componente General del documento técnico de soporte.

SECCIÓN III

DISPOSICIONES RELACIONADAS CON EL CAMBIO CLIMÁTICO

Artículo 313. MEDIDAS RELACIONADAS CON CAMBIO CLIMÁTICO Y LOS SUELOS DE PROTECCIÓN. La adopción de medidas de mitigación y de adaptación al cambio climático permitirá que el municipio de Dosquebradas aumente su resiliencia frente a los impactos asociados a la variabilidad y el cambio climático. Lo anterior permitirá avanzar hacia un modelo de adaptación territorial que contribuya a reducir pérdidas económicas, mejorar las condiciones de vida de la población, viabilizar la vida de las especies de fauna y flora, y en el largo plazo, reducir la vulnerabilidad del municipio frente a dichos impactos y aumentar su capacidad de respuesta cuando estos se presentan. Para ello el municipio adelantará las siguientes acciones:

1. Restauración de los ecosistemas (ver mapa FR.CG-04c Áreas de restauración) de los suelos de protección ambiental, como medida de adaptación y mitigación de gases efecto invernadero (GEI). Esto deberá ayudar a la recuperación de la fauna asociada al ecosistema de Bosque Subandino muy húmedo Cordillera Central y Bosque Subandino Húmedo Cordillera Central.

2. Elaboración de estudios en los puntos geotécnicos críticos, como medida de adaptación frente a los cambios proyectados de precipitación para la franja hidrográfica (F.H.) del río Otún, F.H.Q. Dosquebradas cuenca baja (md) y .F.H.Q. La Fría.

3. Rehabilitación y restauración de coberturas boscosas de los suelos de protección del recurso hídrico con conflicto de uso severo.

4. Incorporación como suelos de protección ambiental las áreas de amenaza alta identificadas en los estudios detallados en el suelo rural del Municipio de Dosquebradas.

5. Compra de predios para la conservación del recurso hídrico en las microcuencas de la quebrada Frailes (veredas Comuneros y Alto del Toro), F.H.Q. Dosquebradas (veredas Sabanitas y el Rodeo), F.H.Q Aguazul (veredas La Rivera y Aguazul),F.H. Tomineja Barrizal (veredas La Cima y Filobonito) y F.H.Q Dosquebradas cuenca baja (md) (vereda La Esperanza) en las áreas aferente con conflicto de uso severo del suelo (Ver mapa de priorización de predios para la protección del recurso hídrico).

6. Desarrollo de los instrumentos tributarios y financieros para la conservación de los servicios ecosistémicos, de forma tal que los propietarios de predios en los corregimientos Alto el Nudo y Las Marcadas, decidan involucrarse en la

recuperación y conservación de los bosques en el suelo rural, se consoliden "otras medidas efectivas de conservación basadas en áreas" OMEC, reservas de la sociedad civil y el Pago por Servicios Ambientales entre otros mecanismos financieros y de gestión del suelo, que se identifiquen con el estudio propuesto en el Programa de Ejecución del presente POT.

7. Implementación de una ruta de manejo de los bosques en zonas aferentes de acueductos comunitarios para propietarios interesados en acceder al Pago por Servicios Ambientales PSA o beneficios tributarios por conservar los bosques.

8. En las fajas paralelas de los cuerpos de agua que hacen parte de los suelos de protección del recurso hídrico, no se permitirá la erradicación de bosques de guadua o naturales, salvo en aquellos proyectos del Plan Vial Municipal, Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado, ampliación o instalación de redes eléctricas, telefónicas, de internet o sistema de gas natural domiciliario, en cuyo caso se implementarán las debidas medidas de compensación forestal, fijadas previamente por la autoridad ambiental o secretaría sectorial competente (Alcaldía Municipal de Dosquebradas, 2000)

9. Reducir la sensibilidad frente al cambio climático y aumentar la capacidad de adaptación de la estructura ecológica rural en los corregimientos del Alto del Nudo y La Marcada, a través de la restauración de áreas con conflicto por sobreutilización del suelo Municipio de Dosquebradas (ver mapa DG.DA-10a).

10. Implementar el pago por servicios ambientales, estrategias financieras y tributarias que favorezcan la restauración, recuperación, conservación y mantenimiento de las coberturas boscosas asociadas a todas las áreas aferentes de agua con usos colectivos, delimitadas en el mapa de suelos de protección del recurso hídrico del municipio de Dosquebradas.

Artículo 314. MEDIDAS PARA LA GESTIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO DESDE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES. Para la gestión del cambio climático en el suelo rural, se definen las siguientes medidas desde los sistemas estructurantes del territorio:

1. Desde los servicios públicos domiciliarios:

a. Restauración de las coberturas boscosas de las áreas aferentes para garantizar la seguridad hídrica del municipio (ver mapa DG.DA-11d suelos para la protección del recurso hídrico), y de esta forma avanzar hacia la

disminución de la vulnerabilidad frente al desabastecimiento de agua en las diferentes microcuencas de Dosquebradas. Es así como, en el modelo de ocupación territorial se priorizan las microcuencas Aguazul, Molinos, Manizales y San José para la recuperación de la capacidad de regulación hídrica, donde gran parte de su territorio, está reglamentado como suelo de protección del recurso hídrico con usos múltiples (ver 2.3.1. Anexo A-DTS rural Zonas de asignación de uso y actividad en suelo rural).

b. Disminución de las emisiones de GEI, a través de la gestión de los residuos sólidos (ver mapa FR.CG-07e gestión de residuos sólidos y la sección 3.3. Disposiciones para las áreas del sistema de servicio público de aseo, en este documento) y de vertimientos (ver 3.2.disposiciones para las áreas del sistema de servicios públicos de acueducto y alcantarillado).

2. Desde el sistema de movilidad y transporte

a. Manejo de aguas lluvias en las vías terciarias para disminuir su vulnerabilidad ante procesos erosivos (ver mapa DG.DA-12e fenómenos de remoción en masa, DG.DA-06 pendientes, DG.DA-11i cambio climático rural), pérdida de la vía o afectación de otros predios producto de un manejo inadecuado de las aguas de escorrentía.

b. Construcción de cunetas y pasos de agua en el sistema vial rural, con entregas controladas a drenajes naturales.

3. Desde el sistema de espacio público y equipamientos colectivos

Implementar soluciones basadas en la naturaleza (SbN) en el mejoramiento de las infraestructuras de espacio público y equipamientos colectivos, de forma tal que los espacios desarrollados favorezcan la apropiación social y la restauración de los ecosistemas de Bosque Subandino muy húmedo Cordillera Central y Bosque Subandino Húmedo Cordillera Central, la recuperación de fauna asociado a éstos, el aprovechamiento de las aguas lluvias y los materiales locales, y se disminuya la vulnerabilidad frente a la ocurrencia de vendavales e incrementos probables en la precipitación.

4. En el programa de ejecución se tienen los siguientes proyectos:

a. Estudios y diseños fase 3 y construcción de un parque en el centro poblado El Estanquillo, La Unión, La Cima, Santana Baja, La Playita Comuneros, considerando la implementación de soluciones basadas en la naturaleza (SBN)

b. Diseño en fase 3 y construcción del Ecoparque El Bambú: Jardín Botánico y vivero considerando la implementación de soluciones basadas en la naturaleza (SBN) (ver ítem de estructura ecológica complementaria en el diagnóstico ambiental).

c. Diseño en fase 3 y construcción de equipamientos multifuncionales en los centros poblados El Estanquillo, La Unión, La Cima, Santana Baja, La Playita y Comuneros

d. Complementariamente se adopta y acoge como política en materia de cambio climático lo referido en el Plan Integral de Gestión de Cambio Climático Territorial (PIGCCT) 2019-2032, como la generación de "condiciones para la reducción de la vulnerabilidad y el aprovechamiento de las oportunidades frente al cambio climático" y "avanzar hacia un desarrollo bajo en carbono", que para el componente rural, está expresado en los siguientes programas, con sus indicadores y hojas metodológicas para su debido seguimiento desde el POT

SECCIÓN IV
DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LA CALIDAD DEL AIRE Y CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA

Artículo 315. MEDIDAS PARA REDUCIR EL IMPACTO DE LOS CONTAMINANTES CLIMÁTICOS DE CICLO CORTO. Los contaminantes climáticos de ciclo corto son el carbono negro (BC) (producto de la combustión incompleta de los combustibles fósiles, los biocombustibles y la biomasa), el metano, el ozono troposférico (O3) (producto de la interacción entre los óxidos de nitrógeno e hidrocarbono emitidos por los autos, y otras industrias), los hidrofluorocarbonados (HFCs) (producto de la refrigeraciónsolventes, aerosolos) (Climate & Clean Air coalition, s.f.).

1. Los corredores arbóreos con especies como el nogal cafetero, yarumo blanco, palma zancona, carbonero zorro, balso blanco, guayacán de Manizales, punta de lanza, niguito, chocho, gavilán, caoba, entre otras especies, favorecen la conservación de suelos (García Sierra, Ruíz Penagos, Ospina Medina, & Echeverry Duque, 2010), y contribuyen a la captura de GEI en el municipio, mejorando las condiciones de la calidad del aire en el municipio.

2. En los casos donde se vaya a localizar industrias en suelo suburbano que generen contaminación atmosférica, que no estén contempladas en las tablas 1 y 3 de la Resolución 2254/2017, deberán ser objeto de consulta ante la Autoridad Ambiental CARDER, previa a cualquier autorización contemplada en la norma urbanística.

Artículo 316. TEMPORALIDAD DE LA PERMANENCIA DE FUENTES FIJAS GENERADORAS DE EMISIONES CONTAMINANTES. Para las actividades de tipo industrial en suelo rural, se establecen los siguientes lineamientos:

1. Todas las actividades de tipo industrial o comercial que generen contaminación atmosférica, en los términos relacionados en, relacionadas en las tablas 1, 2 y 3 de la Resolución 2254 de 2017 que se encuentren ya establecidas en el suelo rural suburbano o rural, cualquiera sea su naturaleza, tendrán un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, para relocalizarse en las zonas de actividad industrial, definidas en el presente POT.(ver sección de usos especiales y planes de regularización).

2. Todos aquellos establecimientos industriales o comerciales que por su actividad generen olores ofensivos, relacionadas en la Resolución 1541 de 2013, deberán presentar ante la Secretaría de Salud Municipal y la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental, o la entidad que haga sus veces, los correspondientes Planes de Regularización. Para aquellos usos que por su naturaleza generen o manipulen sustancias precursoras de olores ofensivos y que requieran Licencia Ambiental, no se les exigirá Planes de Regularización.

3. El Municipio de Dosquebradas a través de la Secretaría de Salud y la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental, en coordinación con la autoridad ambiental actualizará el inventario de las fuentes fijas industriales y comerciales localizadas en suelo rural suburbano o rural, que por su naturaleza generen olores ofensivos relacionados en la Resolución 1541 de 2013. Una vez se tenga el diagnóstico de dichas actividades, el municipio exigirá a las fuentes emisoras la formulación e implementación de los planes de regularización para la mitigación de los impactos sobre la calidad del aire. Los establecimientos y las actividades generadoras de olores ofensivos deberán ajustarse a lo dispuesto en los Planes de reducción de impacto por olores ofensivos (PRIO) ante la CARDER. En los casos en los que la normativa vigente permita la localización de la actividad, el Municipio exigirá a las fuentes emisoras la formulación e implementación de los planes de regularización para la mitigación de los impactos sobre la calidad del aire.

4. Las actividades que dentro de sus procesos emitan o utilicen sustancias precursoras de olores ofensivos determinadas en las Resoluciones 610 de 2010 y 1541 de 2013 del MADS, deben cumplir para su funcionamiento con los umbrales de emisión dispuestos en las Resoluciones anteriormente

mencionadas, y si lo Autoridad Ambiental así lo requiriese, deben desarrollar los programas de mitigación de olores.

SECCIÓN IV
AMENAZA Y RIESGO

Artículo 317. IDENTIFICACIÓN, DELIMITACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE AMENAZA EN SUELO RURAL. Las zonas de amenaza por fenómenos de remoción en masa en suelo rural están definidas en el mapa de formulación FR, componente rural -CR-denominado "amenaza por fenómenos de remoción en masa" (FR.CR-23a) elaborado por la DIGER (2020), los mapas de inundación (FR.CR-23b), amenaza sísmica (mapa FR.CG-06f), amenaza volcánica (mapa FR.CG-06g), amenaza por incendio de coberturas vegetales (mapa FR.CG-06e) y el mapa de áreas de interés para la gestión del riesgo (mapa FR.CG-06k).

Artículo 318. DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LOS USOS DEL SUELO. Las áreas de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa, inundaciones y avenidas torrenciales, producto de estudios detallados, harán parte de la Estructura Ecológica Principal del municipio de Dosquebradas y su tratamiento será conforme a lo establecido para los suelos de protección del municipio. Los lineamientos generales para estos suelos de protección están definidos en el componente General del Plan y para el suelo rural se establecen los siguientes criterios:

1. Se reconocerán y se entenderán incorporados al POT en la medida en que se disponga de la información pertinente, las zonas de amenaza y riesgo hidrológico no mitigable que se vayan demarcando en drenajes de los suelos suburbanos y rurales, producto de procesos de planificación intermedia (unidades de planificación rural), o proyectos puntuales, con base en las disposiciones establecidas en el Acuerdo del Consejo Directivo 038 de 2020 de la CARDER o aquellos que lo modifiquen o sustituyan.

2. En los puntos geotécnicos críticos identificados para el suelo rural se deben realizar la caracterización geotécnica y la definición de las medidas de intervención para reducir la condición de riesgo identificada.

Artículo 319. IDENTIFICACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS CON CONDICIÓN DE AMENAZA Y RIESGO EN SUELO SUBURBANO Y RURAL. Para el suelo rural del municipio se identifican y delimitan las siguientes áreas con condición de amenaza y riesgo:

1. Se reconoce el "Anexo E" que contiene los Estudios básicos de los asentamientos rurales de La Cima, Santana Alta y Baja, El Cofre, Gaitán, y

centros poblados de La Unión, El Estanquillo, Comuneros y La Playita, en los que se identificaron las zonas con condición de amenaza y riesgo y su aptitud para urbanizarse.

2. Los sitios de intervención definidos en el componente de formulación del POMCA del río Otún, localizados en veredas y sectores tales como Aguazul, Boquerón, Alto del Toro, Alto del Oso y Alto El Nudo.

3. Los asentamientos ubicados en el corregimiento Alto del Nudo, identificados en el diagnóstico funcional de asentamientos humanos rurales, localizados en la microcuenca Aguazul, incluidos los sectores de la antigua banca del ferrocarril y Boqueroncito, en la microcuenca Gutiérrez-Cristalina el sector Alto del Chaquiro y los asentamientos humanos localizados en la F.H. quebrada Dosquebradas cuenca baja (md), sector Vereda La Esperanza.

4. Los asentamientos ubicados en el corregimiento de La Marcada, identificados en la F.H. de la quebrada Frailes y del río Otún, priorizando el sector Alto del Toro, y en los de las microcuencas Molinos y La Víbora, priorizando el sector de Buenavista y Sabanitas.

Parágrafo. Para la identificación de los asentamientos ubicados en los corregimientos Alto del Nudo y La Marcada, ver Anexo E del diagnóstico de amenazas y riesgos de origen natural y antrópico tecnológico.

Artículo 320. ESTUDIOS DETALLADOS. Corresponde a las áreas zonificadas como de amenaza alta y media y que están localizadas en el suelo suburbano, centros poblados rurales y los asentamientos humanos rurales que fueron objeto de estudios básicos, del artículo anterior. En el mapa de formulación FR.CG-06j, se indican las zonas de estudios detallados en suelo rural.

Parágrafo. En las zonas objeto de intervenciones urbanísticas en suelo suburbano, centros poblados y asentamientos humanos rurales, deben reconocer la delimitación de las áreas con afectación, incluyendo el inventario de viviendas en riesgo vigente y los resultados de los estudios detallados, con sus respectivas categorías de amenaza y riesgo, las medidas de intervención y restricciones que de estos se deriven en cuanto a la ocupación y uso del suelo. Estos estudios son responsabilidad de quien desarrolla el proyecto urbanístico.

Artículo 321. PRIORIZACIÓN DE ESTUDIOS DE DETALLE. La priorización de los estudios de detalle se define en el Programa de ejecución. Complementariamente, en el mapa FR.CG-06k se identificaron los puntos geotécnicos críticos del suelo rural, cuya priorización para la realización de los respectivos estudios geotécnicos se presenta a continuación: Corto plazo: Diagnóstico y definición de la condición de riesgo de los puntos geotécnicos críticos de las microcuencas de las quebradas Frailes (Punto crítico 1), Agua Azul (Punto crítico 2), La Fría (Punto crítico 3) y Gutiérrez (Punto crítico 4).

Artículo 322. INVENTARIO DE VIVIENDAS EN ZONAS DE RIESGO (IVZR). Se reconoce el anexo E "estudios básicos de amenaza y riesgo de 9 asentamiento rurales" del diagnóstico de amenazas de origen natural y antrópico tecnológico de Dosquebradas, que contiene el estudio con la caracterización de las viviendas rurales con sus condiciones constructivas y aspectos socioeconómicos, para los asentamientos rurales de Santana Alta y Baja, El Cofre, Gaitán, y los centros poblados de La Cima, La Unión, El Estanquillo, Comuneros y La Playita.

Artículo 323. MEDIDAS ESTRUCTURALES Y NO ESTRUCTURALES RECOMENDADAS PARA GARANTIZAR REDUCCIÓN DE AMENAZAS EN LOS ASENTAMIENTOS RURALES.

1. **Medidas estructurales suelo rural:**

a. Diseño y construcción de obras viales para mitigación de impactos generados durante la temporada de lluvias o con fenómeno de La Niña. Ver también los criterios para la ejecución de vías privadas, en el ítem 3.4.1. Disposiciones para el sistema vial rural.

b. Sostenimiento sistema vial rural (caminos veredales) a través del mantenimiento de cunetas, placas huellas y sistemas de drenajes.

c. Estabilización de taludes asociados a cortes verticales de vías y cortes o excavaciones de viviendas en el marco de la implementación del Plan Maestro de Obras de Mitigación (PMOM).

d. Ejecución de obras para el manejo, control y evacuación de las aguas de escorrentía a través de soluciones basadas en la naturaleza (SbN).

e. Ejecución de obras para el control de la escorrentía superficial e inundaciones mediante sistemas urbanos-rurales de drenaje sostenible (SUDS)

f. Restauración ecológica y reforestación de áreas degradadas por la erosión natural.

2. **Medidas no estructurales suelo rural:**

a. Estudios de título, realización de avalúos y compra de predios en áreas de interés como suelos de protección para la conservación por su condición de riesgo no mitigable.

b. Realizar estudios de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa en el suelo urbano de las microcuencas Aguazul, Manizales-La Soleddad, Tomineja-Barrizal, Frailes y río Otún (ver planos 06i_FR_CU_ZonaEstDestalle).

c. Diagnóstico y definición de la condición de riesgo de los puntos geotécnicos críticos en las microcuencas de las quebradas Frailes (Punto crítico 1), Agua Azul (Punto crítico 2), La Fría (Punto crítico 3), Gutiérrez (Punto crítico 4), y la Ladera Norte del río Otún, en suelo rural (ver mapa DG_DA_12e Zonas con condición de amenaza por fenómenos de remoción en masa).

d. Realizar estudios de amenaza y riesgo por inundación en las quebradas Manizales, La Víbora, Gutiérrez y Agua Azul.

e. Construcción, actualización y ajustes de mapas de amenaza por fenómenos de remoción en masa, inundaciones, vendavales y avenidas torrenciales.

f. Actualización del inventario de viviendas en zonas de alto riesgo (urbano/rural) y sitios geotécnicos críticos del territorio municipal.

g. Implementación de programas de capacitación/educación de procedimientos y prácticas constructivas seguras para grupos comunitarios que desarrollan viviendas por autogestión.

h. Control sobre los desarrollos urbanos que se dan en los centros poblados y asentamientos humanos rurales con el objeto de garantizar un uso y aprovechamiento adecuado del territorio.

i. Registro de deslizamientos mediante fichas Desinventar, UNGRD u otra que esté vigente y oficial para el municipio.

j. Georreferenciación y registro fotográfico de sitios afectados por deslizamientos, inundaciones y avenidas torrenciales

k. Registro de control periódico de sitios inestables y evolución de la dinámica erosiva.

l. Instalación de estaciones climatológicas en centros poblados con condiciones de amenaza alta por fenómenos de remoción en masa FRM e inundaciones.

m. Mantener actualizada la información cartográfica y caracterización de los procesos erosivos en el municipio de Dosquebradas.

n. Formulación y adopción del plan maestro de aguas pluviales y sumideros.

o. Implementación de programas de incentivos económicos y/o tributarios para la restauración de ecosistemas y reconversión de sistemas productivos de al menos el 10% de 682,92 ha en el suelo rural, corregimientos Alto El Nudo y Las Marcadas. (Ver plano áreas de restauración FR.CG-04c).

p. Uso de la agricultura de precisión como una medida de uso óptimo del suelo y para la reconversión de los sistemas productivos del suelo rural hacia una producción ecoeficiente.

q. En todas las zonas identificadas como de amenaza alta (por FRM, inundaciones y avenidas torrenciales), se debe restringir cualquier desarrollo urbano y debe implementarse el uso protección y/o conservación.

r. Diseño de plan estratégico de intervención y mejoramiento de la red vial terciaria del municipio y su articulación con la cabecera municipal

s. Zonificación de riesgos (estudios básicos y/o de detalle) de los asentamientos rurales localizados en la vereda Aguazul, sector antigua banca del ferrocarril, de Buenavista, Sabanitas, la vereda La Esperanza y los sectores Alto del Toro y Alto de Chaquiro

3. Las medidas de intervención estructurales y no estructurales, recomendadas para garantizar reducción de amenazas en los asentamientos rurales, con estudios básicos. En el anexo E "estudios básicos de amenaza y riesgo de 9 asentamiento rurales" del diagnóstico de amenazas de origen natural y antrópico tecnológico de Dosquebradas, en el acápite V "Inventario de viviendas", se definieron las medidas de intervención estructurales y no estructurales para los centros poblados y los asentamientos rurales de Santana Alta y Baja, El Cofre y Gaitán, las cuales están enfocadas a la reducción del riesgo.

Medidas estructurales

a. Monitoreo permanente de taludes potencialmente inestables

b. Mantenimiento preventivo periódico de obras de estabilización y de control y manejo de aguas de escorrentía existentes en los centros poblados evaluados

c. Ejecución de obras para el adecuado control y evacuación de las aguas de escorrentía provenientes de techos de viviendas

d. Construcción de cunetas y pasos de agua en sistema vial rural, con entregas controladas a drenajes naturales

e. Reforestación y recuperación bioingenieriles de áreas degradadas, mediante SbN y sistemas de drenaje sostenible (SDS)

Medidas no estructurales

a. Capacitación y preparación de grupos rurales comunitarios de emergencia en cada centro poblado del territorio municipal

b. Formulación e implementación de los planes maestros de acueducto y saneamiento básico para comunidades rurales

c. Adopción de políticas y estrategias que incentiven las prácticas y producción agroecológica, de consumo sostenible y de seguridad alimentaria.

4. **Mecanismos para la reubicación de los asentamientos en zonas de riesgo no mitigable.** La DIGER y el ente administrativo que tenga a cargo la ejecución de políticas para el tratamiento y la atención de la vivienda de interés social, será el encargado de adelantar los inventarios de vivienda en zonas de alto riesgo, apoyado en estudios de zonificación de riesgo, con la respectiva priorización según el grado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo de los asentamientos diagnosticados con tal condición de riesgo. Para tales efectos, la DIGER y/o institución que haga sus veces, definirá de manera concreta y específica la condición de riesgo no mitigable o mitigable de las viviendas evaluadas con la respectiva priorización, en términos de tiempo y escala de intervenciones, tanto en el caso de las viviendas con declaratoria de reubicación como de mitigación, con la observancia de los siguientes lineamientos:

a. Deberá formularse un plan estratégico de implementación de medidas de mitigación del riesgo, así como de mejoramiento integral, de relocalización y reubicación de viviendas rurales.

b. Se gestionarán los recursos para la adquisición de terrenos requeridos por los programas de reubicación determinados por la entidad competente.

c. La entidad competente garantizará el cabal y concreto cumplimiento de las normas urbanísticas y de sismoresistencia (NSR10 o la que la modifique, sustituya o reemplace) establecidas para tal fin según el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

d. Las viviendas que en la actualidad ocupan suelos de protección de las fajas paralelas a los cuerpos de agua del territorio municipal, aún sin habérseles diagnosticado condición de riesgo alguno, deberán ser reubicadas por la

Administración Municipal en los tiempos y momentos que técnica y financieramente sea factible. Para las Unidades de Planificación Rural priorizadas en el marco temporal de ejecución de este plan, deberán incorporar estas acciones en su formulación.

e. Los predios deberán ser recuperados o comprados por la entidad con competencia en el tema, con fines de conservación de las franjas hídricas. En ningún momento podrá autorizarse en dichos predios proceso alguno de ampliación, adecuación estructural o mejoramiento integral de vivienda, salvo aquel que sólo implique reposición de materiales deteriorados y/o parcialmente dañados.

5. **Restricciones del componente geoesférico.** Se establecen las siguientes restricciones:

a. Antes de la obtención de la licencia de parcelación y posterior la construcción de obra nueva y trazados viales asociados, no se podrá adelantar ningún tipo de adecuación u obra de urbanismo sobre el terreno.

b. Como paso previo a las obras o intervenciones de construcción para el desarrollo de actividades de suministro de electricidad, gas, captación, tratamiento y distribución de agua, recolección, tratamiento y disposición de desechos, recuperación de materiales, de comercio, de servicios de alojamiento, de comidas y bebidas, deportivas, recreativas y de esparcimiento e industriales, vivienda (parcelación o vivienda aislada), se deberá cumplir lo establecido en el Decreto 1807 de 2014 y el decreto 1077 de 2015, sección 3, artículo 2.2.2.1.3.1.4.

c. En el suelo rural y rural suburbano, se prohíbe que las viviendas y construcciones viertan sus aguas negras o grises directamente sobre las vías rurales o las laderas, a razón del potencial de generar procesos erosivos y deslizamientos en los corregimientos El Alto el Nudo y La Marcada. El manejo de los vertimientos deberá realizarse conforme a los señalado en el ítem de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

6. **Zonas de amenaza y riesgo antrópico-tecnológico.** Para el suelo rural del municipio se identifican las siguientes zonas de amenaza y riesgo antrópico-tecnológico:

a. Se reconocen como sectores de amenaza alta todas las áreas localizadas en las zonas de amortiguamiento de las franjas de seguridad de las líneas eléctricas de alta tensión (ver mapa DG.DA-12g amenaza antrópico tecnológica, FR.CG-06d, FR.CU-18d, FR.CR-23d amenaza antrópica tecnológica).

b. Debido a las condiciones geotécnicas particulares de la denominada "Ladera norte del río Otún", el municipio de Dosquebradas acogerá la zonificación de la ladera norte del río Otún elaborada por la DIGER (2020) (mapa área de interés para la gestión del riesgo) y se acogen los usos señalados en dicha zonificación (ver diagnóstico de amenazas de origen natural y antrópico tecnológico). Se prohíben vertimientos por su potencial de afectar la estabilidad de la ladera norte del río Otún.

c. Se deberán adelantar estudios de riesgo por movimientos en masa y avenidas torrenciales en los puntos geotécnicos críticos identificados por la DIGER, así como procesos de monitoreo frente a estas amenazas en la ladera norte.

d. Los procesos constructivos que coincidan con áreas delimitadas por la Unidad Administrativa de la Aeronáutica Civil como zonas de influencia del aeropuerto Matecaña (ver mapa FR.CG-07d restricciones aeronaúticas), deben implementar las condiciones señaladas por la Aeronáutica civil para estos sectores (ver guía de usos del suelo en áreas aledañas a aeropuertos que esté vigente) de conformidad con los reglamentos de esta entidad. En el municipio de Dosquebradas se debe prevenir la configuración del riesgo asociado a la atracción de aves por focos de contaminación ambiental (i.e. puntos críticos de disposición de residuos por parte de las comunidades.

e. Las zonas potenciales para la localización de infraestructura para la gestión de residuos sólidos en suelo rural (ver mapa FR.CG-07e gestión de residuos sólidos) deberán regirse por la reglamentación de usos señalada en el numeral 3.3. Disposiciones para las áreas del sistema de servicio público de aseo, el decreto 2157 de 2017 "por medio del cual se adoptan directrices generales para la elaboración del plan de gestión del riesgo de desastres de las entidades públicas y privadas en el marco del artículo 42 de la ley 1523 de 2012", las fichas normativas rurales y atender las disposiciones señaladas en el Acuerdo para las actividades de alto impacto.

f. Las áreas con potencial de generar riesgo producto de la aglomeración de público, deberán atender las medidas establecidas por la DIGER, en articulación con el Cuerpo Oficial de Bomberos según sea la actividad y su localización, para prevenir la ocurrencia de riesgos.

g. Las áreas con usos industriales en el suelo rural habilitado para tal fin, deberán contar con franja la calidad del aire y contaminación atmosférica, afectación de los servicios ecosistémicos y aquellos de carácter urbanístico a los que haya lugar. Se deben implementar franjas de amortiguamiento con

especies arbóreas, que actúen como aislantes y zonas de transición entre los otros usos rurales de los industriales del suelo suburbano.

7. **Zonas con probabilidad de afectación por cambio climático**. Para el suelo rural del municipio se identifican las siguientes zonas de amenaza y riesgo antrópico-tecnológico:

a. El recorrido del cauce principal de la quebrada Dosquebradas, por aumento de temperatura y la franja hidrográfica del río Otún, la franja hidrográfica de la quebrada Dosquebradas cuenca media (md) y la microcuenca La Fría, por probables incrementos en la precipitación.

b. Por movimientos en masas y vendavales: Veredas Alto del Toro en el corregimiento La Marcada y La Esperanza en el corregimiento Alto del Nudo.

c. Por movimientos en masa: Las veredas Alto del Oso, Sabanitas, y Comuneros en el corregimiento de Las Marcadas y las veredas La Rivera, Santana, La Argentina y Filobonito del corregimiento del Alto de El Nudo.

d. Por vendavales: Las veredas Aguazul, Boquerón, El Estanquillo del corregimiento Alto de El Nudo y la vereda El Rodeo en el corregimiento La Marcada.

Artículo 324. MEDIDAS DE INTERVENCIÓN DE ZONAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES Y RIESGOS CLIMÁTICOS. Con el propósito de gestionar las manifestaciones del clima en los sitios identificados en suelo rural, se presentan los siguientes proyectos y/o medidas de adaptación frente a la exacerbación en la ocurrencia de eventos climáticos extremos:

1. Diagnóstico y definición de la condición de riesgo de los puntos geotécnicos críticos en las microcuencas de las quebradas Frailes (Punto crítico 1), Agua Azul (Punto crítico 2), La Fría (Punto crítico 3), Gutiérrez (Punto crítico 4), y la Ladera Norte del río Otún, en suelo rural
2. Realizar estudios de amenaza y riesgo por inundación en las quebradas Frailes y Agua Azul
3. Realizar estudios de amenaza y riesgo por inundación en las quebradas Manizales, La Víbora y Gutiérrez
4. Construcción, actualización y ajustes de mapas de amenaza por fenómenos de remoción en masa, inundaciones, vendavales y avenidas torrenciales
5. Construcción de mapas de vulnerabilidad y exposición de líneas vitales, infraestructura esencial, edificaciones indispensables y viviendas considerando los escenarios de cambio climático.

6. Estudios y diseños fase 3 y construcción de un parque en el centro poblado El Estanquillo, La Unión, La Cima, Santana Baja, La Playita Comuneros, considerando la implementación de soluciones basadas en la naturaleza (SBN)

7. Diseño en fase 3 y construcción del Ecoparque El Bambú: Jardín Botánico y vivero considerando la implementación de soluciones basadas en la naturaleza (SBN) .(ver estructura ecológica complementaria)

CAPÍTULO II
ÁREAS DE REGLAMENTACIÓN ESPECIAL

Artículo 325. SECTORES DE INTERÉS PATRIMONIAL POR ALTO VALOR HISTÓRICO. Para el Municipio de Dosquebradas en el sector rural son de interés patrimonial por alto valor histórico los siguientes:

1. Antiguo camino de los Venados
2. Piedemonte del alto del Nudo (sectores La Alquería y Alaska):
3. La Marcada, zona de pueblos indios y veneración Quimbaya:
4. Finca Alaska, vereda La Cima

Parágrafo. La identificación de estos elementos se encuentra en el Mapa FR.CG-05, así como en el Componente General del Plan, la descripción de atributos con valor histórico.

Artículo 326. SECTORES DE INTERÉS PATRIMONIAL POR ALTO VALOR CULTURAL. La identificación de suelos con alto valor histórico consta de criterios generales adoptados de la normatividad vigente en materia de patrimonio cultural. Sin embargo en términos particulares del Municipio de Dosquebradas, se tiene en cuenta aspectos del orden socio-cultural, histórico y ambiental, se identifican los siguientes elementos:

1. Santuario de la Virgen
2. Túnel del Ferrocarril, sector de El Boquerón, vereda Aguazul
3. Inmuebles de valor patrimonial en la zona rural

Parágrafo 1. La identificación de estos elementos se encuentra en el Mapa FR.CG-05, así como en el Componente General del Plan, la descripción de atributos con valor cultural.

Parágrafo 2. La identificación y delimitación de los sectores de los inmuebles de valor patrimonial en la zona rural será definida en desarrollo de las fichas normativas de las unidades de planificación rural (UPR) correspondientes

Artículo 327. NORMAS PARA LOS ELEMENTOS DE VALOR PATRIMONIAL EN LA ZONA RURAL. El patrimonio cultural y específicamente el patrimonio arqueológico y su normativa para el suelo rural, se regirá por lo dispuesto en la Ley 397 de 1997 y lo establecido en el presente POT en las normas estructurales para los sectores de interés patrimonial con hallazgos arqueológicos y evidencias antrópicas, definiendo para la zona rural los sectores de interés patrimonial de preservación y los inmuebles puntuales.

Orientaciones específicas para los bienes de interés patrimonial del municipio.

1. **Criterios para las intervenciones permitidas en sectores de interés cultural.**

Santuario de la virgen: En las áreas de inmediata influencia del bien se permitirán los usos de tipo agrícola y forestal sin embargo en aras de promover el turismo en el municipio se podrán desarrollar estructuras de servicio turístico sujetas al tamaño reglamentado de UAF en el presente Plan de Ordenamiento y a la expresa autorización del uso en la ficha normativa de la UPR correspondiente.

2. **Criterios para las intervenciones permitidas en sectores de interés histórico.**

Antiguo camino de los venados: En dicho sector son recomendadas las intervenciones de consolidación de estructura paisajística, sin embargo, adecuaciones para el aprovechamiento eco turístico con densidades no superiores a las 20 habitaciones por instalación sujeto al tamaño reglamentado de UAF en el presente Plan de Ordenamiento y a la expresa autorización del uso en la ficha normativa de la UPR correspondiente. Rige también para el sector conocido como Santuario de la Virgen y el Distrito de conservación del suelo la Marcada, ya que su conectividad y proximidad favorecen actividades de conservación y usos eco-turístico.

Petroglifos de La Marcada y su área de influencia. Los petroglifos serán objeto de acciones de conservación, exclusivamente. Los predios pertenecientes al distrito de conservación de suelos la Marcada que pertenezcan al municipio de Dosquebradas serán manejados de conformidad con su figura de protección. El municipio deberá realizar en un plazo no superior de un año de la entrada en vigencia del POT la delimitación del área de interés patrimonial y su georreferenciación, así como intervenciones encaminadas a la señalización del área y la visibilización del pasado histórico del lugar.

Sector hacienda Alquería y Alaska: Serán objeto de intervenciones tendientes a la protección del patrimonio arqueológico. Las intervenciones deberán tener en cuenta lo establecido por la 397 de 1997 y el decreto 833 de 2002, las cesiones urbanísticas para el desarrollo de los predios ubicados en lo delimitado por el mapa de protección de patrimonio cultural se podrán destinar a la visibilización del patrimonio arqueológico Quimbaya.

Antiguo túnel del ferrocarril (sector Boquerón). Solo se permitirán intervenciones de restauración y conservación arquitectónica tendientes a preservar las características del bien.

Artículo 328. NORMAS SOBRE USOS DEL SUELO EN ÁREAS DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO PCC. Para el suelo en áreas del Paisaje Cultural Cafetero, se establecen los siguientes criterios:

1. Los predios rurales del Municipio de Dosquebradas, que se encuentren dentro del polígono del Paisaje Cultural Cafetero, que tengan pendientes mayores al 70% y presenten en la actualidad regeneración natural (rastrojos) o relictos de bosque, deben conservarse como suelos de protección por pendiente.

2. Los predios rurales del Municipio de Dosquebradas, que se encuentren dentro del polígono del Paisaje Cultural Cafetero, que tengan pendientes mayores al 70% y presenten en la actualidad cultivo de café, estos deberán incorporar arreglos agroforestales y prácticas de manejo y conservación de suelos para minimizar conflictos de uso.

3. Los predios rurales del Municipio de Dosquebradas, que se encuentren dentro del polígono del Paisaje Cultural Cafetero, que tengan pendientes mayores al 70% y que en la actualidad presenten actividades productivas más impactantes al café, podrán reconvertirse a éste, bajo las condiciones anteriormente citadas, es decir incorporando prácticas agroforestales sostenibles.

CAPÍTULO III
ÁREAS PARA EL DESARROLLO RESTRINGIDO

Artículo 329. ÁREAS PARA EL DESARROLLO RESTRINGIDO. Estas se componen en las áreas de suelo suburbano, suburbano residencial, centros poblados rurales y suelo para equipamientos colectivos, su ubicación está definida en el mapa FR.CG-02 clasificación del suelo y FR.CR-21-Categorías del suelo rural, la delimitación por coordenadas se encuentra en el anexo de Coordenadas Perimetrales de Clasificación del suelo, a continuación, se describen cada una de las categorías mencionadas:

1. **Suelos suburbanos**. El suelo suburbano comprende un área total de 154,44 hectáreas, su identificación y delimitación se desarrolla en el ítem. Clasificación del suelo del Componente General del Plan.

   En estos polígonos de suelo suburbano no se permite el desarrollo de parcelaciones asociadas a la vivienda campestre.

2. **Suelo suburbano residencial:** Esta categoría comprende un área total de 424,99 hectáreas representado en 5 áreas, su identificación y delimitación se desarrolla en el ítem. Clasificación del suelo del Componente General del Plan.

3. **Centros poblados rurales**. Son agrupaciones de viviendas en suelo rural contiguas, vecinas o adosadas que se identificó en el presente instrumento y donde se busca orientar la ocupación del suelo y la adecuada dotación de servicios públicos y equipamiento comunitario. Esta categoría comprende un área total de 18,88 hectáreas representado en 6 centros poblados así:

Tabla 20. Área por centro poblado

Centro poblado	Área (ha)	Corregimiento	Microcuenca
Comuneros	2,51	La Marcada	F.H. Quebrada Frailes
La Playita	2,78	La Marcada	F.H. Quebrada Frailes
El Estanquillo	2,74	Alto el Nudo	Microcuenca La Fría
La Unión	4,26	Alto el Nudo	Microcuenca Gutiérrez-La Cristalina
Santa Ana	3,85	Alto el Nudo	F.H. Quebrada Tomineja

Baja			
La Cima	2,76	Alto el Nudo	Gutiérrez – cristalina Tomineja-Barrizal

Se definen las siguientes disposiciones para Centros Poblados:

a. Las áreas determinadas como centro poblado rural comprenden el asentamiento actual y las áreas previstas para su crecimiento proyectado en el corto y mediano plazo.

b. En lo referente a la prestación del servicio de acueducto y saneamientos básico, la administración del agua y la prestación del servicio será por microcuencas (ver disposiciones del servicio público de acueducto y saneamiento rural). Complementariamente, los criterios para la prestación del servicio de aseo y la gestión integral de residuos en los corregimientos de Dosquebradas, se estableció en el ítem referido a las disposiciones para las áreas del sistema del servicio público de aseo, en este documento.

4. **Las Unidades de Planificación Rural UPR.** Son el instrumento de planeamiento necesario para precisar el ordenamiento de los asentamientos humanos rurales (ver mapa FR.CR-19b). Para el desarrollo de estos instrumentos, se deberán considerar las siguientes directrices específicas relacionadas con Centros Poblados:

a. El régimen de usos y las fichas normativas rurales del presente Plan.

b. Los resultados de los estudios básicos de riesgo, que hacen parte del diagnóstico de amenazas y riesgos de origen natural y antrópico tecnológico, el Anexo E.

c. Las disposiciones previstas para los centros poblados (capítulo IV decreto 3600 de 2007)

d. Los estudios detallados que se desarrollen para el ordenamiento de cada uno de los centros poblados rurales serán elaborados por la Secretaría de Planeación Municipal. Estos estudios deberán ajustarse a los requerimientos y condiciones de infraestructura, sociales, económicas, espaciales y ambientales de cada uno de los centros poblados, así como a sus respectivas funciones y relaciones dentro del sistema urbano-regional, siguiendo las directrices generales de usos, zonificación y dotaciones aquí establecidas.

e. La planificación intermedia deberá ser coherente con las vocaciones definidas para cada una de las microcuencas del municipio (ver tabla 64 "Síntesis diagnóstico territorial corregimiento Alto El Nudo, desagregado por microcuencas, municipio de Dosquebradas, Risaralda" y expresada a través del modelo de ocupación rural", del diagnóstico de asentamientos humanos rurales).

f. Cada uno de los sistemas estructurantes del territorio deben ser planificado para contribuir al desarrollo y consolidación de las vocaciones de las microcuencas y el modelo territorial rural.

g. Suelo para equipamientos colectivos. Está conformada por aquellas áreas definidas para la localización de equipamientos básicos como: salud, educación, bienestar social, cultural, recreación y deporte, además de las áreas de las centralidades rurales destinadas a equipamientos, definidas e identificadas en el Mapa FR.CG-07f Espacio público y Equipamiento.

5. **Suelo para equipamientos colectivos**. Está conformada por aquellas áreas definidas para la localización de equipamientos básicos como: salud, educación, bienestar social, cultural, recreación y deporte, además de las áreas de las centralidades rurales destinadas a equipamientos, definidas e identificadas en el mapa FR.CG-07f Espacio público y Equipamiento.

6. **Asentamientos humanos rurales.** Los corregimientos de Alto el Nudo y La Marcada tienen un total de 51 asentamientos humanos rurales, identificados con sus respectivas características, en la tabla 22 "Distribución espacial de los asentamientos humanos rurales y los usos mixtos, por microcuencas, municipio de Dosquebradas, Risaralda", del diagnóstico de asentamientos humanos rurales.

Parágrafo. Las condiciones de riesgos y las medidas de intervención para los asentamientos de Gaitán, el Cofre, y Santa Ana Alta, están definidas en el Anexo E.

TITULO III
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

CAPÍTULO I
SISTEMA AMBIENTAL

Artículo 330. ÁREAS DE PRODUCCIÓN SILVOAGRÍCOLA Y SILVOPASTORILES. Las áreas de usos múltiple en el suelo rural del municipio de Dosquebradas, están conformadas por el suelo rural, del cual, también hacen parte las zonas con función amortiguadora de los DCS Alto el Nudo y Las Marcadas y el suelo suburbano, éstas áreas están delimitadas en el mapa de zonificación rural (Mapa FR.CR-19a reglamentación del suelo rural).

Artículo 331. DISPOSICIONES PARA LAS ÁREAS DE PRODUCCIÓN SILVOAGRÍCOLA Y SILVOPASTORIL. Las áreas agro silvícolas en suelos de protección, hacen referencia a aquellas que coinciden con los suelos de protección del recurso hídrico y los suelos de protección del paisaje, definidos en el mapa FR.CR-19a reglamentación del suelo rural, cuya principal vocación, es la conservación del recurso hídrico y de los cerros del municipio. Se definen las siguientes disposiciones:

1. En las áreas agrosilvícolas en suelos de protección del recurso hídrico y del paisaje, se adoptan las fichas técnicas del Plan de Manejo de los Distritos de Conservación Alto del Nudo y La Marcada, señalada en el Anexo DTS rural Zonas de asignación de uso y actividad en suelo rural, que contiene la reglamentación de usos para cada área zonificada en el mapa FR.CR-19a reglamentación del suelo rural.

2. En las áreas agrosilvícolas en suelos de protección del recurso hídrico y del paisaje, se deben adoptar prácticas agroecológicas, entendidas como "una serie de técnicas y tecnologías aplicadas al diseño y manejo de sistemas agroalimentarios sostenibles, adoptando e integrando principios ecológicos con el fin de incrementar la productividad, la biodiversidad y la eficiencia energética, al tiempo que se disminuye la generación de residuos y la dependencia de insumos externos" (Numeral 12, artículo 3, Resolución 000464 de 2017 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, por la cual se adoptan los lineamientos estratégicos de política pública para la agricultura campesina, familiar y comunitaria (...)".

3. En las áreas agrosilvícolas en suelos de protección del recurso hídrico, la conservación de la calidad del agua en las área aferentes de las captaciones de agua para usos colectivos, es la prioridad, razón por la cual, se debe prevenir la contaminación por agroquímicos y por manejo inadecuado de vertimientos de agua de origen doméstico o pecuario.

4. Las áreas agrosilvícolas (ver mapa FR.CR-19a reglamentación del suelo rural y tabla 18 reglamentación del suelo rural y su relación con las categorías de ordenación del POMCA) y las áreas agrosilvopastoriles (correspondes a aquellas localizadas en el rango de clases agrológicas de IV a VII), deberán servir de soporte a la seguridad alimentaria y la generación de ingresos de las comunidades rurales y campesinas que dependen de los servicios ecosistémicos del suelo rural.

5. Las actividades desarrolladas en las áreas agrosilvicolas y agrosilvopastoriles deben enmarcarse en sistemas productivos sostenibles, entendidos como un conjunto de prácticas agropecuarias y tecnologías que favorezcan la conservación de suelos, las cuales pueden involucrar policultivos, rotación de cultivos, agroecología, soluciones basadas en la naturaleza, en todo caso, y dada la susceptibilidad generalizada del suelo rural de Dosquebradas, a los fenómenos de remoción en masa, el sistema que se utilice siempre deberá integrar el componente arbóreo con especies nativas y la presencia permanente de coberturas que protejan el suelo frente al impacto de la lluvia y procesos erosivos. "Los sistemas productivos sostenibles producen alimentos seguros, saludables y de alta calidad, contribuyen a la mitigación y adaptación de los territorios al cambio climático, garantizan la viabilidad económica, prestan servicios ecosistémicos", favorecen la biodiversidad, la belleza paisajística, el bienestar animal y el buen vivir (Resolución 000464 de 2017 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural)

6. En la reglamentación de usos del suelo rural, se complementa esta información con relación a las categorías del suelo rural, que hacen parte de estas áreas de uso múltiple, como son las áreas de reglamentación especial y las de desarrollo restringido, en los términos del Decreto 3600 de 200 (capítulo 2, ordenamiento del suelo rural, sección 1. Artículo 2.2.2.2.1.1., decreto 1077 de 2015)

7. Se reconoce la condición de minifundio y microfundio que predomina en el suelo rural de Dosquebradas. La Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental SDAGA, la entidad que haga sus veces, deberá acompañar el trabajo asociativo en torno a las apuestas productivas del departamento de Risaralda y el municipio de Dosquebradas, de conformidad con la zonificación rural (Mapa 19a_FR_CR_ReglamentacionRural).

8. Se adoptan las siguientes fichas técnicas de los Distritos de Conservación de Suelos Alto el Nudo, y Las Marcadas en las áreas de la zonificación rural categorizadas como agrosílvicolas y agrosilvopastoriles:

- Ficha técnica No. 10. Actividades silvoagrícolas
- Ficha técnica No. 11 Actividades silvopastoriles
- Ficha técnica No. 12. Viveros de material vegetal

9. El establecimiento de actividades productivas deberá avanzar en el uso de los sistemas agroclimáticos de información e implementar prácticas como la agricultura de precisión.

10. Se adoptan como sistemas productivos las prácticas agroecológicas en los suelos de protección del paisaje y de la biodiversidad. Para el caso de los suelos de protección asociados al recurso hídrico y los humedales, se deberán respetar las zonas de preservación de éstos, según las normas señaladas en los respectivos ítems, en el componente general y el componente rural.

11. Las zonas con conflicto de uso severo y moderado deberán incorporar arreglos agroforestales multi-estrato que favorezcan la captura de carbono, actúen como reductores de velocidad y fuerza del impacto de la lluvia en el suelo y se reduzca la vulnerabilidad de los sistemas productivos ante vendavales y fenómenos de remoción en masa exacerbados por incrementos en la precipitación (ver mapa No. 23a_FR_CR_AmenazaFenRemMasa y el ítem de cambio climático del diagnóstico ambiental, donde se identifican las veredas con mayores afectaciones por FRM y vendavales, y las medidas de adaptación desde el sistema de movilidad, DTS componente general). Se deberá atender las orientaciones de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental y la DIGER.

12. Los procesos de restauración, rehabilitación ecosistémica y de suelos, deberán privilegiar el uso de especies propias del bosque subandino húmedo cordillera central (ver diagnóstico ambiental, Estructura Ecológica Principal) y especies con potencial de aportar ingresos a las mujeres y hombres rurales cuyos medios de vida dependen de los servicios ecosistémicos de su entorno.

13. Los arreglos silvoagrícolas y silvopastoriles a implementar deben privilegiar los usos potenciales de cada microcuenca y su vocación para consolidar el modelo de ocupación territorial rural.

14. Fortalecimiento de la vocación en torno a la caficultura y el posicionamiento del "mejor café suave del mundo", los servicios gastronómicos y la red de rutas para ciclistas y caminantes, en las microcuencas de la F.H. del río San Francisco, Tomineja, Barrizal, Gutiérrez y La Cristalina, en las áreas de uso múltiple de estas microcuencas.

15. Desarrollo de los atractivos turísticos patrimoniales y naturales en torno a la vía rural que conecta los corregimientos del Alto el Nudo y Las Marcadas. Esto deberá estar orientado a la consolidación del corredor turístico agroecológico y cultural que conforman el "camino verde" en torno a los cerros del municipio de Dosquebradas, en coordinación con la autoridad ambiental, la Alcaldía Municipal de Dosquebradas. y los municipios de Santa Rosa y Marsella, con los cuales se comparten el sistema vial terciario y los atractivos de interés para el turismo cultural y natural.

16. Para el uso y aprovechamiento de bosques naturales ubicado en terrenos de dominio público o privado, se actuará conforme al Decreto 1076 de 2015.

17. El establecimiento de los cultivos de guadua con fines de protección del recurso hídrico y/o de desarrollo de la cadena productiva de la guadua con fines comerciales, se realizará conforme a las normas técnicas que regulan esta actividad, y bajo la observancia de la CARDER y la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental del municipio de Dosquebradas o quien haga sus veces.

Artículo 332. ZONAS CON FUNCIÓN AMORTIGUADORA, DE LOS DISTRITOS DE CONSERVACIÓN DE SUELO (DCS) ALTO EL NUDO Y LA MARCADA. El municipio de Dosquebradas delimitó la zona con función amortiguadora, alrededor de sus Distritos de Conservación de Suelos, con lo cual reconoce la continuidad de la medialuna orográfica que caracteriza a Dosquebradas (ver mapa FR.CR-20 áreas de conservación y protección ambiental). El manejo del suelo de amortiguación, se encuentra en el mapa de zonificación rural (mapa FR.CR-19a reglamentación del suelo rural).

Artículo 333. DISPOSICIONES RELACIONADAS CON LAS ZONAS CON FUNCIÓN AMORTIGUADORA DE LOS DISTRITOS DE CONSERVACIÓN DE SUELOS ALTO EL NUDO Y LAS MARCADAS. Las zonas con función amortiguadora deberán restaurarse, rehabilitarse o recuperarse conforme a la delimitación realizada en la zonificación rural como:

a. Áreas agro silvícolas en suelos de protección del recurso hídrico y áreas agro silvícolas en suelos de protección del paisaje.

b. Áreas agro silvícolas

c. Áreas agrosilvopastoriles

d. En las fichas normativas rurales, se detalla el uso según la zonificación rural y la vocación de las microcuencas.

CAPÍTULO II
SISTEMA FÍSICO ESPACIAL

SECCIÓN I
SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 334. SUBSISTEMA DE ESPACIÓ PÚBLICO. El sistema de Espacio Público para el suelo rural del municipio de Dosquebradas se encuentra definido en el Mapa FR.CR-26 "Espacio Público rural". El Subsistema de espacios públicos, está conformado por los siguientes elementos:

1. Elementos constitutivos naturales
2. Elementos constitutivos artificiales
3. Elementos constitutivos complementarios

Parágrafo. Las definiciones y disposiciones para el Subsistema de Espacio Público, se definen en el Componente General del Acuerdo y del DTS.

Artículo 335. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES. La estructura ecológica principal del suelo Rural del Municipio de Dosquebradas hará parte integral del sistema de espacios públicos del Municipio. En ese sentido, se reconoce como sistema de espacios públicos los siguientes:

Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.3.1.5	Descripción	Área en Ha
Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico,	Distrito de Conservación de Suelo Alto del Nudo	1.265,09
	Distrito de Conservación de Suelo La Marcada	380,56
	Ecoparque El Bambú	
	Bonita Farm	
	Parque Metropolitano los Lagos de La Pradera	

Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico:	Predios para la conservación del recurso hídrico en las microcuencas del corregimiento Las Marcadas	207
	Predios para la conservación del recurso hídrico MC Alto el Nudo	177
	Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas (fajas paralelas) de las Microcuencas en el corregimiento Las Marcadas	216,27
	Áreas forestales protectoras de corrientes hídricas (fajas paralelas) de las Microcuencas en el corregimiento Alto el Nudo	578,52
	Áreas aferentes de captaciones con usos colectivos MC en el corregimiento de Las Marcadas	865
	Áreas aferentes de captaciones con usos colectivos MC en el corregimiento Alto el Nudo	1.077
	Ronda hídrica de la quebrada Frailes	62,46
	Ronda hídrica de la quebrada La Fría	105,56
	Acuerdo de Manejo de la cuenca alta y media del río Otún (Acuerdo CARDER 035 de 2021)**	89,51
	Humedales	6,53
	Relictos boscosos	2.010,57
	Corredor ambiental	475,76
Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas	Corregimiento Alto el Nudo	346,17
	Alto de la Cruz	19,3
	Alto del Chuzo	108,68
	Boquerón	7,91
	Filo Bonito	5,29
	La Cima	33,8
	La Elvira	92,87
	Las Hortensias	19,24
	Rodeo	7,16
	Vasquez	51,9
	Corregimiento Las Marcadas	352,28
	Alto del Oso	109,46
	Alto del Toro	33,55
	Roca Verde	53,95
	Rodeo	17,85
	Sabanitas	30,15
	San Roque	107,32

Parágrafo 1. La norma aplicable a los elementos constitutivos naturales del espacio público, es la definida por la autoridad ambiental, para los suelos de protección.

Parágrafo 2. Los elementos constitutivos naturales del espacio público, se identifican en el mapa FR.CR-26 Espacio Público en Suelo Rural – Suelo Rural del Municipio de Dosquebradas.

Parágrafo 3. Los elementos constitutivos naturales del espacio público, no constituyen espacio público efectivo.

Artículo 336. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES. El sistema de Espacio Público para el Suelo rural del Municipio de Dosquebradas se encuentra definido en el Mapa FR.CR-26 y en el documento técnico de diagnóstico del POT. Así mismo, hacen parte integral de los elementos constitutivos artificiales del suelo rural aquellos espacios públicos que se propongan por parte de la planificación intermedia y que deben estar dados en el marco del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique o complemente. Lineamientos generales para los elementos constitutivos artificiales en el suelo rural:

Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.3.1.5	**Descripción**	**Área en Ha**
Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro,	Cancha Múltiple Centro Poblado Gaitán	280
	Cancha Múltiple Centro Poblado El Estanquillo	264
Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos	Finca La María	
	Finca San Marcos	

Parágrafo. El sistema de Espacio Público para el suelo rural del municipio de Dosquebradas se encuentra definido en el Mapa 07f_FR_CG_EspPcoEquipamiento "Espacio Público rural".

Artículo 337. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS COMPLEMENTARIOS. Elementos del Amoblamiento Urbano. Harán parte del sistema de espacios públicos del suelo rural del municipio, todos los elementos complementarios que se identifiquen en el inventario realizado por el Plan Maestro y aquellos que se encuentran reconocidos por el Decreto 1077 de 2015 (en especial lo referido a los contenidos del Decreto 1504 de 1998).

Parágrafo. Todos los elementos complementarios podrán ser objeto de aprovechamiento económico del espacio público en el marco del instrumento que se formule para dicho fin y conforme las disposiciones de la Secretaría de Planeación del Municipio.

Artículo 338. LINEAMIENTOS PARA EL SUBSISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Son lineamientos generales para los elementos constitutivos artificiales en el suelo rural, los siguientes:

1. El sistema de Espacio público deberá estar articulado de manera integral al sistema de movilidad peatonal y alternativo, con el fin de garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de las diferentes zonas del municipio.

2. Todos los nuevos espacios públicos deberán garantizar la adecuada accesibilidad y movilidad de la comunidad en general y su construcción deberá darse en las condiciones que den cumplimiento a las políticas establecidas por el presente POT en cuanto a las medidas de mitigación y adaptación al cambio climático.

3. La implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del espacio público deberán darse en armonía con las directrices del POT y en particular propender por la conservación del paisaje urbano, la sostenibilidad ambiental, la tranquilidad, la libre circulación.

Artículo 339. PROYECTO "DOSQUEBRADAS ENTRE PARQUES Y HUMEDALES" PARA EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS DEL COMPONENTE RURAL. El proyecto denominado "Dosquebradas entre Parques y humedales" está constituido en torno a 20 de los 37 humedales existentes y reconocidos a la fecha para el municipio de Dosquebradas para el suelo rural y el suelo urbano, cuyas características de intervención están dadas en el marco regulatorio definido por CARDER para su formulación. Los lineamientos para el desarrollo del proyecto, se definen en el ítem de Subsistema de Espacio Público del Componente Urbano del Plan.

SECCIÓN II
SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 340. SUBSISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Los equipamientos colectivos para el suelo rural son todas aquellas edificaciones destinadas a proveer a la población rural de los servicios básicos de salud, educación, recreación y deportes, culturales, de asistencia social, de culto, entre otros, que pueden ser atendidos por entidades públicas y privadas y en espacios multifuncionales para mayor aprovechamiento de las infraestructuras y optimización de recursos públicos para su dotación y mantenimiento.

Artículo 341. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. La clasificación de equipamientos está definida en el componente urbano del POT y los usos permitidos en el suelo rural, podrán localizarse de acuerdo a las Tablas 15 y 16 del DTS- Componente Rural.

Artículo 342. LINEAMIENTOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN EL SUELO RURAL. Son lineamientos generales para los elementos constitutivos artificiales en el suelo urbano, los siguientes:

1. El sistema de Equipamientos Colectivos al igual que los espacios públicos del suelo rural deberán estar articulados de manera integral al sistema de movilidad peatonal y alternativo, con el fin de garantizar el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de las diferentes zonas del municipio y su articulación con la zona urbana y sus equipamientos colectivos que servirán de soporte y complemento al suelo rural.

2. Las unidades de Planificación rural deberán garantizar la disponibilidad de suelo para el desarrollo de los diferentes equipamientos básicos requeridos para la población de los diferentes centros poblados.

3. Los equipamientos Colectivos podrán localizarse en espacios públicos efectivos, siempre y cuando estos no ocupen más del 30% del espacio público.

4. Los equipamientos tipo E.2. y E.3. deberán dar cumplimiento a las disposiciones del componente de usos del suelo.

5. Los equipamientos rurales deberán diseñarse y construirse en armonía con las disposiciones dadas en el presente POT y en especial buscarán generar menos emisiones de GEI, además de ser energéticamente eficientes y climáticamente adaptados.

SECCIÓN III
SUBSISTEMA DE MOVILIDAD, VÍAS Y TRANSPORTE

Artículo 343. OBJETIVOS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE. SON OBJETIVOS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA EL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE, LOS SIGUIENTES:

1. Trazar una red peatonal y de ciclorrutas paisajística que permita el aprovechamiento del territorio y el desarrollo turístico del sector del Alto del Nudo y La Marcada.

2. Permitir la conexión del sector rural a los equipamientos, espacio público y centralidades de la zona urbana, generando unos recorridos eficientes y que permiten la integración del transporte público colectivo mixto con el sistema integrado de transporte público, por medio de terminales intermodales.

3. Generar la posibilidad para el desarrollo de centrales de acopio en el corredor suburbano de la Romelia – El Pollo, integrados al sistema de transporte público.

4. Dejar lineamientos para el diseño, construcción y mantenimiento del sistema vial rural, minimizando los efectos generados por la variabilidad del cambio climático.

Artículo 344. ESTRATEGIAS DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE. PARA EL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE, SE FIJAN LAS SIGUIENTES ESTRATEGIAS:

1. Proveer condiciones básicas para la articulación de la infraestructura vial y de transporte, considerando para ello los planteamientos definidos en el del Plan de Movilidad Metropolitano.

2. Fortalecer el desarrollo del sistema vial articulador del área urbana y rural, como medio que facilitará el desarrollo de la actividad agroturística y ecoturística del municipio, garantizando para tal fin la localización de equipamientos colectivos inherentes a este sistema.

3. Trazar recorridos peatonales y ciclorrutas paisajistas que permitan conectar la zona rural y urbana.

4. Dejar la normatividad para las secciones viales y su franja de reserva.

5. Permitir la integración del sistema de transporte colectivo mixto con el sistema de transporte público urbano y con el desarrollo del Cable Aéreo.

Artículo 345. CLASIFICACIÓN DEL SUBSISTEMA DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE. El sistema vial rural del municipio de Dosquebradas está conformado por las vías nacionales, regionales e inter-veredales, cumpliendo la normatividad dada en la Ley 1228 de 2008 y el Decreto 3600 de 2008 y sus decretos reglamentarios. Estas se clasifican en:

1. **Vías arteriales o de primer orden**. Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de Departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.

2. **Vías intermunicipales o de segundo orden.** Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

3. **Vías veredales o de tercer orden**. Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí.

4. **Vías locales rurales.** Son las vías de acceso a fincas y predios, y desde estos hacia las veredas y los centros poblados. Generalmente son las vías de ejecución y mantenimiento a cargo de un privado, Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la nación, el Departamento, el Municipio, otras entidades y/o particulares. El Ministerio de Transporte es la autoridad que mediante criterios técnicos determina a qué categoría pertenecen las vías.

Artículo 346. JERARQUÍA DEL SISTEMA VIAL RURAL. El mapa FR.CR-25. Sistema Vial, muestra las vías con la jerarquía vial correspondiente, así mismo se expresa en la Tabla 12. "Vías de primer orden VPO, tercer orden VTO, rurales y paisajísticas, municipio de Dosquebradas" del DTS-Componente Rural. Las secciones normativas, se puede encontrar en el Anexo. Cuadro de Secciones y Perfiles Viales Rurales

Artículo 347. NORMAS PARA LAS VÍAS RURALES. Para la ubicación de proyectos urbanísticos, se debe tener en cuenta el acceso peatonal, por medio de una red peatonal continua y accesible a todos los ciudadanos. Las condiciones en materia vial, para el otorgamiento de licencias para los distintos usos en suelo rural y rural suburbano se definen en las fichas normativas.

Artículo 348. ZONAS DE RESERVA PARA CARRETERAS DE LA RED VIAL NACIONAL. Establézcanse las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red Vial nacional de acuerdo con la Ley 1228 de 2008 o las normas que las adicionen o sustituyan:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta (45) metros.
3. Carreteras de tercera orden treinta (30) metros.
4. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.
5. Los retiros Viales para carreteras nacionales serán reservados hasta que por medio de decreto el Ministerio de Transporte mediante criterios técnicos sea la autoridad que determine a que categoría pertenecen.

Artículo 349. SECCIONES Y PERFILES VIALES. Las secciones y perfiles Viales se encuentran en el documento Anexo. Cuadro de Secciones y Perfiles Viales Rurales.

Artículo 350. ELEMENTOS DEL PERFIL VIAL RURAL. Son elementos del perfil vial rural:

1. **Aislamiento y calzada de desaceleración:** Áreas de cesión pública obligatoria en suelo rural suburbano. Decreto 3600 de 2007 art 11, modificado por el decreto 4066 de 2008 art 4. Retiro: 5 metros y calzada de desaceleración de 8 metros.

2. **Faja de Retiro Obligatorio:** o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red Vial nacional de acuerdo con la Ley 1228 de 2008 y la ley 105 de 1993 art 13.

3. **Franja Peatonal o andén:** Son de uso restringido en áreas rurales, dado el escaso número de peatones. El ancho mínimo requerido para los andenes es de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) y su construcción deberá cumplir con los diseños geométricos del manual de INVIAS. Deberá construirse especialmente en cercanías a equipamientos rurales, zonas escolares, áreas de servicio, áreas turísticas, áreas de estacionamiento de buses, cumpliendo con la normatividad sobre accesibilidad universal.

4. **Cicloruta:** es un recorrido paisajístico y permite también el acceso a la zona urbana.

5. **Berma:** La berma es la faja comprendida entre el borde de la calzada y la cuneta. Cumple cuatro funciones básicas: proporciona protección al pavimento y a sus capas inferiores, que de otro modo se verían afectadas por la erosión y la inestabilidad; permite detenciones ocasionales de los vehículos; asegura una luz libre lateral que actúa sicológicamente sobre los conductores aumentando de este modo la capacidad de la vía y ofrece espacio adicional para maniobras de emergencia aumentando la seguridad.

   Para que estas funciones se cumplan, las bermas deben tener ancho constante, estar libres de obstáculos y estar compactadas homogéneamente en toda su sección. Según la Ley 105 de 1993 los anchos mínimos de las bermas deben ser:

a. Vías de primer orden: 1,80 metros.

b. Vías de segundo orden: 1 metro

c. Vías de tercer orden o interveredales: 0,5 metros

d. Las dimensiones de las bermas deberán cumplir con en el Manual de Diseño geométrico de carreteras del INVIAS que define las dimensione mínimas según la categoría de la carretera, el tipo de terreno y la velocidad de diseño.

6. **Cunetas:** Las cunetas son zanjas abiertas en el terreno, revestidas o no, que recogen y canalizan longitudinalmente las aguas superficiales y de infiltración. Sus dimensiones se deducen de cálculos hidráulicos, teniendo

en cuenta la intensidad de lluvia prevista, naturaleza del terreno, pendiente de la cuneta, área drenada, etc.

La selección de su forma y dimensiones depende principalmente del tipo de carretera en la cual se ubican, pudiendo ser revestidas en concreto en el caso de carreteras Primarias y Secundarias o sin revestir para el caso de carreteras Terciarias o interveredales.

Los anchos mínimos de las cunetas deben ser:
Vías de primer orden: 1,10 metros.
Vías de segundo orden: 1 metro
Vías de tercer orden o inter veredales: Es berma cuneta, es decir, que va incluido dentro del tamaño de la cuneta: 0.5 o 1 metro según tabla anterior.

7. **Carril de aceleración o desaceleración**: según el Manual de INVÍAS su ancho deberá ser igual al carril adyacente, pero no menor a 3.30m

Se construirán en zonas de acceso importantes (entradas a condominios, restaurantes, o zonas de interés turístico y de comercio) y en paraderos de transporte público.

8. **Carril**: El ancho mínimo de carril para la zona rural será de 3.5 metros.

Artículo 351. INTERSECCIONES VIALES DE CARÁCTER RURAL. Las intersecciones Viales de primer orden son diseñadas y ejecutadas por la nación, previo visto bueno del Municipio. Las intersecciones de segundo y de tercer orden son responsabilidad del Municipio o del Departamento según a quien corresponda el mantenimiento y la ejecución de las vías.

Artículo 352. CRITERIOS PARA EJECUCIÓN DE VÍAS PRIVADAS. Para la ejecución de vías privadas, se definen los siguientes criterios:

1. Criterios generales

a. El interesado deberá presentar el esquema Vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca.

b. La sección mínima de la vía deberá estar conformada por: superficie de rodadura y zonas laterales para adecuar cunetas y conservar un retiro para realizar los posibles cerramientos, esto con el fin de dar mantenimiento a la vía.

c. El acceso de los caminos a las carreteras, en sus 10 primeros metros, deberá ser afirmado preferiblemente con algún acabado asfáltico, de hormigón o similar.

d. Las aguas de escorrentía en la zona de acceso deberán ser recogidas antes de llegar a la carretera y conducidas de forma adecuada para que no invadan la calzada, ni afecten a la explanación de la misma.

e. Los accesos deberán contar con la señalización adecuada que permita seguridad e información.

f. En el esquema Vial de acceso al lote se deberá fijar el punto exacto del empalme con la vía pública con el fin de atender las necesidades de seguridad del tráfico.

g. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. Ésta será la Comisión de Vías y Transporte, en términos de cumplimiento de la normatividad del trazado; la DIGER, en materia de riesgos y la CARDER, en materia ambiental. En caso de que la vía no se autorice, podrán conformarse senderos peatonales de secciones mínimas.

2. En materia de hidrología y drenaje:

a. Se debe evitar localizar la vía en zonas con niveles freáticos altos, que detonen o potencien inestabilidad del terreno y en zonas inestables y/o con taludes pronunciados.

b. Se debe evitar la cercanía a reservorios y cursos de aguas existentes, (naturales o artificiales) especialmente si son posible causa de erosiones de la plataforma de la carretera.

c. Se debe mantener la vegetación natural existente en los taludes y recuperación de la misma en los taludes intervenidos.

d. La obra Vial en ningún caso podrá afectar el drenaje natural del territorio (cursos de agua). Cuando se requiera intervención de un cauce, se deberá tramitar el correspondiente permiso o autorización ante la autoridad ambiental donde se presenten las medidas de prevención y mitigación a los posibles impactos.

e. Canalizar las aguas superficiales provenientes de lluvias sobre la plataforma de la carretera hacia cursos de agua existentes fuera de este, evitando que tenga velocidad erosiva.

3. **En materia de impactos ambientales:** Es importante identificar los factores socios ambientales relevantes del área de influencia directa de las obras en la franja del proyecto, considerando el ambiente no sólo como fuente de insumos, sino como receptor de los posibles impactos negativos de éste. Se deben identificar:

a. Cursos de agua superficial y acuíferos.

b. Sistema actual de drenaje de las aguas de escorrentía y de zonas y cursos dinámicos que podrían afectar el proyecto para proponer el diseño de las obras de mitigación y/o, de ser posible, el mejoramiento del sistema.

c. Zonas afectadas por erosión por agua, viento o por problemas de inestabilidad diversas.

d. Historial de procesos geodinámicos especialmente relacionados con los fenómenos de remoción en masa.

e. Terrenos húmedos con problemas de drenaje que requieren de soluciones inmediatas.

f. Áreas sensibles, zonas naturales por preservar, tales como: quebradas, humedales, bosques y otros.

g. Sistemas ecológicos, flora y fauna, necesidades de medidas para mitigar efectos barrera y borde.

h. Características socio culturales y socio económicas de las poblaciones, etc.

i. Marco legal e institucional.

4. **Estabilización y tratamiento de taludes.** Uno de los mayores impactos que generan las obras Viales es el deterioro de los suelos y el ambiente por la desestabilización de taludes de corte y de relleno. Para prevenir o mitigar este impacto, los proyectos deben incluir los siguientes aspectos:

a. Identificar los taludes que serán afectados.

b. Realizar estudios geotécnicos y de drenaje de los taludes susceptibles de desestabilización.

c. Realizar el diseño del proyecto de ingeniería destinado a prevenir el riesgo y mejorar en lo posible las características paisajistas de los taludes de corte y de relleno.

d. Evitar el uso de explosivos en taludes susceptibles a deslizamientos.

e. Realizar un Plan de Manejo Ambiental para su estabilización y tratamiento.

f. Realizar un plan de restauración ambiental después de la obra

Artículo 353. PARQUEADEROS. El diseño de los parqueaderos en áreas abiertas en superficie y especialmente en áreas de recarga de acuíferos deberán incluir la permeabilidad del suelo a través de texturas o de zonas verdes arborizadas.

Artículo 354. SISTEMA DE TRANSPORTE RURAL. El sistema de transporte rural del Municipio de Dosquebradas se compone del transporte privado, colectivo mixto y de carga.

Artículo 355. CRITERIOS PARA LA UBICACIÓN DE PARADEROS DE TRANSPORTE PÚBLICO RURAL. Para la ubicación de paraderos de transporte público rural, se establecen los siguientes criterios:

1. El perfil Vial en la zona donde se definan paraderos deberá incluir un carril de desaceleración y aceleración para acceder al paradero.

2. No se ubicarán paraderos en curvas, puentes, ni accesos a centros educativos u otros equipamientos.

3. Los paraderos deben ser ubicados en cercanía a equipamientos colectivos, centros comerciales, industrias, lugares turísticos y en los centros poblados.

4. Puntos de conexión urbano-rural para el transporte público: Se definen los siguientes lugares para la ubicación de paraderos de conexión urbano-rural del transporte público:

a. Terminal intermodal sector La Romelia.

b. Centrales de acopio.

c. Terminal intermodal Cable Aéreo.

d. Destino de viaje sector Crucero de Dosquebradas.

e. Destino de viaje sector Mercados Dosquebradas.

f. Cesiones en el sistema vial

5. Todas las vías consignadas en el mapa del sistema vial rural (jerarquía), son de carácter obligatorio y deberán ser cedidas al municipio a título gratuito y por medio de escritura pública, excepto las vías consideradas como vías nacionales de primero, segundo y tercer orden, en estas se deberán reservar las fajas hasta que sean requeridas, excepto si es necesario para acceder al predio objeto de urbanización podrá ser construida una calzada, el andén y las obras hidráulicas necesarias.

Artículo 356. LINEAMIENTOS DESDE EL SISTEMA DE MOVILIDAD PARA CENTROS POBLADOS. Para el sistema de movilidad en centros poblados, se establecen los siguientes lineamientos:

1. Garantizar vías de acceso continuas, seguras y eficientes, que permita el acceso y salida del transporte público y de carga a los centros poblados.
2. Generar una red peatonal continua, cómoda y segura, que permita el acceso de la población a las instituciones educativas, centros de salud y demás servicios requeridos por la comunidad.
3. Generar recorridos paisajísticos peatonales y en bicicleta que permitan el aprovechamiento y disfrute del paisaje y las reservas ambientales.
4. Potencializar el turismo ecológico.
5. Definir paraderos para el sistema de transporte público colectivo mixto.
6. Garantizar la construcción de obras hidráulicas para el drenaje del sistema vial.
7. Utilizar materiales permeables en la conformación del sistema vial.

Artículo 357. LINEAMIENTOS DESDE EL SISTEMA DE MOVILIDAD PARA CORREDORES SUBURBANOS. Para el sistema de movilidad en corredores suburbanos, se establecen los siguientes lineamientos:

1. Garantizar el acceso a los corredores suburbanos del transporte público y transporte de carga.
2. Diseñar las vías de los corredores suburbanos para el uso de tractocamiones, en los sectores logísticos para el manejo de carga.
3. Para usos considerados como especiales, es necesario acogerse a los lineamientos para planes de implantación y planes de regularización.
4. Garantizar la implementación de la calzada de servicio de 7,0 metros de ancho, la cual debe ser construida y cedida al municipio por medio de escritura pública, y la continuidad de la red peatonal

5. Garantizar la continuidad de la red peatonal y red de ciclorutas, al igual que los cruces e intersecciones con las vías principales, arteriales o de primer orden.

6. Permitir la continuidad de la malla vial peatonal y la red de ciclorutas con la zona urbana y rural.

7. Ubicar los centros de acopio para productos de la zona rural.

8. Generar estaciones de transferencia o terminales, que permitan la integración del sistema de transporte público urbano y rural.

9. Garantizar la intermodalidad en las estaciones de transferencia, integración con el sistema de movilidad alternativo.

10. Ubicar biciparqueaderos y sistemas de bicicletas públicas.

11. Cumplir con los lineamientos y la normatividad vigente a nivel nacional, para las intervenciones o construcciones en los corredores suburbanos paralelos a las vías nacionales.

SECCIÓN IV
SUBSISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 358. CRITERIOS GENERALES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SECTOR RURAL Y SUB URBANO. En el sector rural las Empresas de Servicios públicos Domiciliarios deberán:

1. Elaborar sus Planes de Acción e inversión de acuerdo a las proyecciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Proyectar la expansión y disponibilidad del servicio de acuerdo a las proyecciones de población futura del servicio en el mediano y largo plazo.

3. Garantizar la ejecución y financiación de obras tendientes al mejoramiento en la prestación del servicio de acuerdo con las disposiciones consignadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

4. Para los servicios de acueducto, alcantarillado y saneamiento básico del sector sub urbano y rural, los tubos, ductos y accesorios hidráulicos, sanitarios, para aguas lluvias y/o instalaciones hidro sanitarias deberán sujetarse a los requisitos técnicos y a la composición química de materiales establecidos en la resolución 501 de 2017 del ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio o la norma que modifique adicione o sustituya.

5. Para la instalación de sistemas prefabricados en los servicios de acueducto, alcantarillado y saneamiento básico deben considerarse como mínimo: las

condiciones hidráulicas y sanitarias bajo las cuales va a funcionar; las condiciones geotécnicas específicas del sitio donde será ubicada la infraestructura además de las condiciones estructurales a las cuales estará sometida. Las estructuras en fibra de vidrio deberán cumplir con las normas técnicas nacionales o en su defecto normas técnicas internacionales.

6. En el diseño de alternativas técnicas para conectar varios sistemas de acueducto y alcantarillado en el proceso de asociatividad, se optimizará la conexión al mayor número de viviendas que no cuentan aún con el servicio. Las viviendas dispersas que no puedan conectarse al servicio de acueducto o alcantarillado o a soluciones colectivas deberán contar con soluciones individuales de acuerdo con lo previsto en el decreto 890 de 2017 y en la Resolución 179 de 2017 del Ministerio de Agricultura y desarrollo Rural o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

SUBSECCIÓN I
SERVICIO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Artículo 359. OBJETIVO DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. Garantizar el mejoramiento de la calidad de vida a la población rural, para lo cual el municipio asegurará la prestación y acceso al servicio de acueducto y saneamiento básico rural, de forma oportuna y adecuada, bajo estándares de calidad, tecnología y costo racional.

Artículo 360. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO EN EL ÁREA RURAL Y SUB URBANA. Para la prestación del servicio de acueducto en el área rural y sub urbana, se fijan los siguientes criterios:

1. Todos los usuarios del recurso deben estar legalizados mediante actos administrativos (concesiones), de lo contrario serán objeto de la aplicación de medidas preventivas y las sanciones previstas en la ley 1333 de 2009.

2. Los sistemas de acueducto objetos de reglamentación localizados en los tramos con declaratorias de agotamiento (ver diagnóstico de la dimensión funcional de servicios públicos) no podrán otorgar nuevas disponibilidades hasta realizar las adecuaciones técnicas y administrativas que permitan reducir los caudales de demanda hasta un valor menor al otorgado por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda CARDER en la resolución de agotamiento.

3. Los nuevos sistemas de acueducto para consumo humano y doméstico o el saneamiento básico deberán ser planeados, diseñados y construidos conforme a los requisitos técnicos contenidos en la Resolución 330 de 2017 y

844 de 2018 del ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, o la norma que lo modifique, o sustituya cuando ella aplique.

4. La administración municipal ejecutará las acciones requeridas para el fortalecimiento de los acueductos comunitarios rurales, urbanos y abastos orientados hacia el mejoramiento de los servicios públicos de acueducto y saneamiento básico en la zona rural, sub urbana y urbanas del municipio de Dosquebradas a través de comité técnico de ordenamiento territorial, integrado por la secretaría de Planeación, Secretaria de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental (SDAGA) y la secretaría de Salud mejorando la coordinación y efectividad en el accionar de acuerdo a las competencias.

5. Los acueductos rurales deberán prestar el servicio con cantidad suficiente del recurso, con calidad, continuidad y eficiencia.

6. Los abastos deberán estructurar su plan de gestión (esquema diferencial) para mejorar el servicio en el horizonte de tiempo proyectado por este instrumento de gestión, deberán enfocarse en el mejoramiento gradual de los servicios de acueducto y saneamiento básico, en armonía con las normas de ordenamiento del suelo rural y priorizando los centros poblados y asentamientos humanos rurales nucleados.

7. Los acueductos rurales deben mantener rangos óptimos de presión en el servicio a través de la sectorización de las redes de distribución, garantizando la cobertura acorde al desarrollo en el suelo rural

8. Todo sistema de acueducto debe suministrar agua potable de acuerdo al índice de riesgo de calidad del agua (IRCA) vigente, para lo cual deben contar con sistemas de potabilización acorde al nivel de complejidad definido por el Reglamento Técnico de Acueducto y Saneamiento RAS 2017.

9. Los prestadores del servicio de acueducto, estarán a cargo del mantenimiento y operación de la infraestructura necesaria, incluyendo la protección de las micro cuencas abastecedoras.

10. Los sistemas de acueductos rurales deben diseñarse u optimizarse para el suministro de agua para el consumo humano de acuerdo con los estándares de calidad establecidos en el decreto 1575 de 2007 y sus normas reglamentarias o las disposiciones que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

11. Todas las obras nuevas de infraestructura de acueducto para zonas rurales deben cumplir con los requerimientos técnicos del título II capítulo 2 de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que lo modifique adicione o sustituya.

12. Las rehabilitaciones, optimizaciones, separación de redes y mejoras operativas para estos sistemas deberán ser planeadas para adecuarse

gradualmente a los requerimientos técnicos de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que lo modifique adicione o sustituya.

13. Los abastos, acueductos rurales y urbanos que por razones técnica o administrativas no prestan el servicio en cantidad, con calidad, continuidad y eficiencia deberán acogerse a los esquemas diferenciales definidos en el capítulo 1 del título siete de la parte 3 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el municipio de acuerdo con su obligación constitucional y legal, priorizará el apoyo técnico y financiero para la estructuración e implementación de las acciones derivadas de su Plan de gestión.

14. Los proyectos de rehabilitación o de optimización de sistemas de acueducto en la zona rural podrán ser complementados con el uso de dispositivos o técnicas de tratamiento a nivel domiciliar de manera transitoria mientras se adecua el sistema de agua apta para el consumo humano

15. Los acueductos rurales y urbanos deberán implementar acciones conducentes a la recuperación, conservación y mantenimiento de las zonas forestales protectoras de las micro cuencas abastecedoras, también podrán implementar el pago por servicios ambientales sobre los predios localizados aguas arriba de las bocatomas que estén prestando un servicio eco sistémico, la administración municipal motivará y vigilará el cumplimiento de esta obligación consagrada en la ley 373 de 1997.

16. Todos los sistemas de agua para consumo humano o domestico deberán utilizar métodos de estimación de consumo, dispositivos de medición o mecanismos de control de los volúmenes de agua, independiente del uso que se de la misma.

17. Cuando se evidencie que el agua suministrada a través del sistema presenta algún riesgo para la salud se podrá incluir el uso de dispositivos o técnicas de tratamiento a nivel domiciliar.

18. Las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios que se conformen en el sector rural deben cumplir además con los siguientes compromisos:

a. Los prestadores del servicio deberán de realizar un plan de manejo de vertimientos

b. Garantizar la óptima protección al medio ambiente y la mitigación de los impactos causados por cualquier obra o acción emprendida por las Empresas Prestadoras de servicios públicos domiciliarios

c. Realizar el análisis de la infraestructura existente del acueducto.

d. Potencializar la instalación de los micromedidores de ½" a todos los predios con su respectiva caja.

e. Propender por el racionamiento del consumo de agua potable por usuario.

f. Identificar las pérdidas del sistema de acueducto.

g. Promover la reforestación de micro cuencas.

h. Reducir el volumen de agua de abastecimiento.

i. Sensibilizar a los usuarios del sistema de acueducto sobre la necesidad de promover la Cultura del ahorro de Agua.

Artículo 361. CRITERIOS RELACIONADOS CON EL SANEAMIENTO EN LA ZONA RURAL Y SUB URBANA. Para el saneamiento en el área rural y sub urbana, se fijan los siguientes criterios:

1. Toda obra nueva de alcantarillado que se encuentre en zona rural o sub urbana deberá cumplir con los requerimientos técnicos de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio la norma que modifique, adicione o sustituya.

2. No se permiten alcantarillados combinados.

3. Todo desarrollo en el suelo rural, deberá garantizar el saneamiento hídrico de sus vertimientos cumpliendo lo establecido en la normatividad ambiental vigente, bien sea en forma individual o colectiva. - El interesado, deberá presentar a la autoridad ambiental competente, entre otros, el proyecto de tratamiento y de disposición de aguas residuales con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, que respalden la alternativa propuesta ya sea para el caso de soluciones individuales, o para proyectos con red de alcantarillado, con tratamiento del afluente final.

4. Para los sistemas centralizados de tratamiento de aguas residuales debe tenerse en cuenta lo establecido en los artículos 181, 182, 183 y 184 de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que modifique, adicione o sustituya.

5. Para la gestión de sub productos deberá utilizarse como referencia los artículos 207, 208,209, 210,211y 212 de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que modifique, adicione o sustituya.

6. Se deberán incluir los tratamientos complementarios de efluentes como los descritos en los artículos 176, 177,178, 179 y/o 180 de la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o la norma que modifique, adicione o sustituya.

7. Queda prohibido el vertimiento de aguas residuales o servidas no tratadas

8. Todo centro poblado debe disponer de un sistema integral de alcantarillado constituido por redes de recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales.

9. Los proyectos que se desarrollen en las zonas señaladas para el desarrollo suburbano residencial, deberán garantizar no sólo el correcto diseño del sistema de tratamiento de aguas residuales, acorde con las normas de vertido, sino que deben cumplir las normas vigentes para localización, retiros (que establece el RAS 2017) y protección de la comunidad, vías de acceso y otros recursos; el interesado deberá solicitar el respectivo permiso de vertimiento, cumpliendo con todos los requisitos estipulados por la autoridad ambiental.

10. Los propietarios de cada predio están en la obligación de tratar las aguas residuales generadas en las viviendas a través de sistemas de tratamiento hasta el nivel complementario que cumplan con las normas de vertimiento establecidas en el Decreto 1076 de 2015, que incluyan la disposición final del efluente tratado. Los sistemas de tratamiento deberán estar ubicados al interior del predio correspondiente al desarrollo y sus vertimientos deberán cumplir con los niveles de calidad hídrica exigidos por la legislación ambiental vigente, y garantizar la no contaminación de aguas superficiales o acuíferos.

11. Los desarrollos constructivos deberán respetar las áreas requeridas para la localización y funcionamiento adecuado del sistema de saneamiento y su área de influencia, considerando el área de lote mínimo exigida, los retiros técnicos y los drenajes hídricos presentes en la zona. Se prohíbe la localización de cualquier estructura de saneamiento hídrico en el espacio público y en los suelos de protección del recurso hídrico con fines de preservación.

12. Las actividades pecuarias existentes, que impliquen animales confinados, deben contar con sistemas de tratamiento para aguas residuales que cumplan con las normas de vertimiento establecidas en el Decreto Nacional 3930 de 2010

13. Dar cumplimiento a la resolución 699 de 2021 "Por la cual se establecen los parámetros y los valores límites máximos permisibles en los vertimientos puntuales de Aguas Residuales Domésticas Tratadas al suelo, y se dictan otras disposiciones".

14. Todo centro poblado debe disponer de un sistema integral de alcantarillado constituido por redes de recolección, transporte y tratamiento de aguas residuales, para ello la Secretaría de Planeación formulará para los seis centros poblados reconocidos en el Unidades de Planeación Rural, para determinar en detalle los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, los cuales deberán ser

adoptados por el alcalde previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional CARDER.

15. Las viviendas dispersas que no puedan conectarse al servicio de acueducto o alcantarillado o a soluciones colectivas deberán contar con soluciones individuales de acuerdo con lo previsto en el Decreto 890 de 2017 y en la Resolución 179 de 2017 del Ministerio de Agricultura y desarrollo Rural, Resolución 330 de 2017 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 362. CRITERIOS, DISPOSICIONES SOBRE EL USO DE AGUAS LLUVIAS. SE FIJAN LOS SIGUIENTES CRITERIOS:

1. "Descargas de sanitarios, lavado de ropas, lavado de pisos, riego de zonas verdes y lavado de vehículos. La normativa nacional no define la calidad del agua para estos usos, por lo tanto, quedará bajo la responsabilidad del ingeniero encargado de los diseños, determinar el tratamiento necesario para que el agua, no afecte las instalaciones hidrosanitarias de la edificación, ni la salud pública")

2. Para consumo humano y aseo personal, después de haber pasado por un tratamiento mínimo que garantice la calidad del agua, según los criterios establecidos en el decreto 1575 de 2007, "Por el cual se establece el Sistema para la Protección y Control de la Calidad del Agua para Consumo Humano"

3. Como reserva de agua para un sistema de abastecimiento que garantice la protección contra incendios. Según el título J de la NSR 10, toda edificación deberá cumplir con los requisitos mínimos de protección contra incendios, los cuales varían su grado de exigencia dependiendo de la tipología de edificación que se construya. Las normas NTC 2301 y la NTC 1669 establecen los requisitos mínimos con los cuales deberán cumplir los sistemas contra incendios, entre ellos, y de suma importancia para el aprovechamiento del agua lluvia, está el requerimiento de que los sistemas de mangueras y tomas fijas de agua deberán contar con un abastecimiento de agua confiable, el cual tendrá que ser independiente de los sistemas de abastecimiento de la red pública de agua potable y además deberá ser capaz de satisfacer la demanda hidráulica del sistema durante un tiempo mínimo de 30 minutos de operación .

SUBSECCIÓN II

SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Artículo 363. CRITERIOS PARA LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA EN EL SECTOR RURAL. La empresa prestadora del servicio deberá verificar el mapa de riesgos la vulnerabilidad de la infraestructura y la amenaza climática. No se permite la ubicación de infraestructura del sistema eléctrico en zonas de protección ambiental

SUBSECCIÓN III

SERVICIO PÚBLICO DE ASEO

Artículo 364. DISPOSICIONES GENERALES. Se adopta lo señalado en el Plan Integral de Gestión de Residuos Sólidos que esté vigente para el municipio de Dosquebradas y se fijan los siguientes lineamientos:

1. En aquellos asentamientos humanos rurales de conformación dispersa y de difícil acceso para la prestación del servicio domiciliario de aseo, el manejo de los sitios para la recolección, aprovechamiento, almacenamiento y disposición final, será conforme a lo señalado en los criterios y reglamentación de usos para cada tipo de residuo, que se desarrolla en los ítems siguientes. En el diagnóstico funcional de servicios públicos para el servicio de aseo, se identificaron para el suelo rural, los diferentes tipos de residuos y la normatividad que los regula.

2. El suelo rural debe contar con un estudio de viabilidad y factibilidad para la recolección de residuos solidos en el área rural. La determinación de nuevos sitios de almacenamiento temporal se hará con base en los resultados de los estudios específicos previstos en el programa de ejecución del PGIRS. Se debe garantizar una adecuada cobertura para el manejo de los residuos sólidos, y el cumplimiento de las disposiciones ambientales.

3. La Administración Municipal acordará con las empresas prestadoras del servicio de recolección el diseño de rutas, la frecuencia de recolección y la estructura financiera y operativa necesarias para garantizar la adecuada disposición de residuos sólidos originada en suelo rural.

4. La información a continuación se centra inicialmente en la localización de cada uno de los flujos de residuos sólidos que se producen en el municipio, y cuyo manejo es viable en la zona rural.

5. Seguidamente se enuncia la norma que deberá seguirse para el manejo de cada flujo de residuos sólidos.

Artículo 365. MANEJO DE RESIDUOS ORDINARIOS Y RESIDUOS BIODEGRADABLES (DOMICILIARIOS, INDUSTRIA, COMERCIO Y AGROINDUSTRIA) EN LA ZONA RURAL. Se reconoce la necesidad de contar con sitios para la estabilización de residuos biodegradables, lodos o residuos de poda y/o establecimiento de plantas de aprovechamiento de residuos orgánicos procedentes de la zona urbana, los cuales podrán ubicarse en la zona rural.

1. Criterios de localización

a. En el corregimiento de La Marcada, veredas Molinos-La divisa se identificó la zona con ficha catastral 66170000200030085000, se identificó como el sitio potencial para implementar infraestructuras de transformación de material orgánico, deberán implementar su respectivo plan de implantación, así como contar con los permisos ambientales CARDER.

b. En el corregimiento Alto el Nudo, en el marco de la Unidad de Planificación Rural de las microcuencas Gutiérrez, Cristalina, Tomineja y Barrizal, se deberá definir en el suelo suburbano, el o los sitios para el manejo de residuos biodegradables.

c. En la zona rural del municipio de Dosquebradas no se establecerán punto de acopio de residuos mixtos, con el objeto de prevenir la conformación de puntos críticos. El municipio debe mantener de manera continua una cooperación con una empresa prestadora del servicio de aseo para realizar dicha labor en la zona rural, especialmente en los centros poblados y zonas de asentamientos humanos rurales, dentro de las áreas de cobertura del servicio público de aseo y de acuerdo con los requerimientos definidos en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos.

d. Es responsabilidad de cada vivienda rural (campesina, campestre o mixta – residencial, servicios, comercio ubicadas en la zona rural) destinar sitios en su predio para disponer los residuos orgánicos para que estos continúen su proceso natural de descomposición.

e. Los residuos biodegradables procedentes de la agroindustria de la zona rural con fines de aprovechamiento, deberán optimizar su manejo a través de alternativas como la reincorporación a procesos de descomposición natural.

2. Criterios generales para el manejo

a. Según la resolución RAS 0330 de 2017, Articulo 225. Alternativas de tratamiento de disposición final – incineración. "Para la ubicación, diseño y construcción se seguirá los criterios generales establecidos en el Tirulo 1.

b. Según el artículo 2.3.2.3.2.2.5. del decreto compilado 1077 de 2015 (Decreto 1736 de 2015), Prohibiciones en la localización de áreas para la disposición de residuos sólidos biodegradables y lodos:

1. En los suelos de protección del recurso hídrico y de la biodiversidad.

2. La distancia al suelo urbano no puede ubicarse el manejo de residuos sólidos dentro de los 1000 metros de distancia horizontal con respecto al límite del área urbana o suburbana;

3. Proximidad a aeropuertos: se deberá cumplir con la normatividad expedida en materia por la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil o la entidad que haga sus veces, en el caso del municipio de Dosquebradas no ubicarse en el cono de aproximación identificado.

c. El decreto 1784 de 2017 que modifica el capítulo 3 del título 2 de la parte 3, del libro 2 del decreto 1077 de 2015. En el capítulo 6, articulo 2.3.2.6.1 Objeto: reglamenta las condiciones bajo las cuales puede desarrollarse la actividad complementaria de tratamiento de residuos sólidos en la prestación del servicio público de aseo; articulo 2.3.2.6.6 Localización de áreas para tratamiento.

d. Para el manejo y tratamiento de los residuos orgánicos se requiere la expedición de Licencia ambiental según la normativa vigente (Decreto 2041 de 15 de octubre de 2014, en su artículo 9°, numeral 12). La construcción y operación de plantas cuyo objeto sea el aprovechamiento y valorización de residuos sólidos orgánicos biodegradables mayores o iguales a veinte mil (20.000) toneladas / año.

e. No se debe generar contaminación del suelo o aguas superficiales y subterráneas y la contaminación o afectación del paisaje por su inadecuada disposición.

f. Debe atender la reglamentación respectiva con relación a la contaminación atmosférica por la emisión de gases efecto de invernadero como el dióxido de carbono (CO2), el metano (CH4), el dióxido de nitrógeno (NO2), además de la proliferación de olores ofensivos producto de la biodegradación de este tipo de residuos.

g. Otras autorizaciones ambientales vigentes a que podría dar lugar un proyecto de aprovechamiento, sería la concesión de agua para proyecto que demanden este recurso de fuentes naturales y siempre y cuando no se surtan de acueducto municipal o veredal, acorde con el decreto compilatorio1076 de mayo de 2015, en su artículo 2.2.3.2.9.1 y el permiso de

vertimiento, según el decreto compilatorio1076 de mayo de 2015, en su artículo 2.2.3.3.5.2 y para el caso que viertan sus aguas servidas al suelo o fuentes hídricas, para lo cual requieren además la construcción de un sistema de tratamiento de sus aguas residuales y la elaboración de un plan de contingencia para el vertimiento, según determinaciones del decreto compilatorio 1076 de 2015 en su artículo 2.2.3.3.5.4.

Artículo 366. MANEJO DE RESIDUOS CON POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO EN LA ZONA RURAL. CRITERIOS REFERIDOS A LA LOCALIZACIÓN. Se promueve el almacenamiento temporal colectivo sin transformación, de residuos no biodegradables separados en la fuente con potencial de aprovechamiento como: vidrio, plástico, papel, metales, en el suelo suburbano y rural a través del establecimiento de Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento - ECA en la UPR denominada "Alto el Nudo" (corregimiento Alto el Nudo, en la franja hidrográfica quebrada Tomineja-Barrizal, en el asentamiento identificado con usos mixtos, a 1500 msnm, sector Alpaca), como área potencial para su ubicación (ver mapa 07e_FR_CG_GestionResiduosSolidos).

Artículo 367. MANEJO DE RESIDUOS PELIGROSOS -RESPEL- EN LA ZONA RURAL.

1. El manejo de los residuos RESPEL por acción química provenientes de la agroindustria como bolsas de plátano y envases de agroquímicos (Resolución 693 de 2007), deben ser manejados por los gestores autorizados a través de campañas de posconsumo, que incluyen jornadas o programas de recolección con el apoyo de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental.

2. El generador es el responsable de la gestión de los residuos peligrosos, desde la generación, clasificación, el almacenamiento hasta la disposición final.

3. El municipio contribuirá en la articulación con los gestores autorizados para la recolección de este tipo de residuos, originados en las zonas de producción agrícola, representados especialmente en envases y contenedores de insumos químicos, fertilizantes y empaques.

4. Los predios con residuos de agroquímicos deberán contar con un área debidamente delimitada y separada de otros usos para el almacenamiento de estos residuos, hasta que estos sean entregados al gestor autorizado para su recolección.

5. Los gestores autorizados con Licencia ambiental o Plan de contingencia aprobado por la CARDER para el manejo de Residuos Peligrosos, que prestan sus servicios en el municipio de Dosquebradas, se encuentran identificados

en las tablas 64 y 65, del documento diagnóstico. En la tabla 66, está el listado de residuos peligrosos con el código por corriente, que son permitidos en el municipio de Dosquebradas. En la sección de reglamentación de usos para RESPEL de los documentos técnicos de soporte rural, se especifica el manejo de estos residuos, según la etapa de gestión (almacenamiento, transferencias, aprovechamiento, tratamiento y disposición final).

6. Aplican las demás disposiciones definidas en el Documento Técnico de Soporte del componente General.

7. La reglamentación de usos para la gestión de los RESPEL, según la etapa que corresponda, se definen en la Tabla 24. Reglamentación de usos para los RESPEL en el suelo rural de Dosquebradas, del DTS Componente Rural.

Artículo 368. MANEJO DE RESIDUOS ESPECIALES – RESIDUOS DE CONSTRUCCIÓN Y DEMOLICIÓN -RCD- EN LA ZONA RURAL. Los sitios para la gestión de los RCD en suelo rural, deberá estar conforme a los resultados del "Estudio para la definición y viabilidad de los sitios para el almacenamiento, aprovechamiento, tratamiento y disposición final de RCD" de los sitios potenciales identificados en el mapa FR.CG-07e gestión de residuos sólidos. El municipio de Dosquebradas, en articulación con el Área Metropolitana Centro Occidente y su Plan Integral de Desarrollo Metropolitano vigente, concertarán la "estrategia Metropolitana de gestión integral de residuos sólidos de Construcción y Demolición RCD" en el corto plazo (2021-2024).

1. Criterios referidos a la localización.

a. La destinación de espacios para los residuos especiales y de construcción en suelo rural, no podrá afectar la estructura ecológica principal, ni la salud ambiental de la población rural.

b. En el municipio de Dosquebradas con el fin de generar autonomía es necesario habilitar sitios para la disposición final de residuos provenientes de los procesos de construcción y demolición, teniendo en cuenta todos los requerimientos planteados en los artículos vigentes de la resolución N° 0472 de 2017 y la resolución 1257 de 2021.

c. En el municipio de Dosquebradas la disposición final de residuos de construcción y demolición, se deberá realizar según lo planteado en la resolución 0472 de 2017 y la resolución 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. El aprovechamiento, tratamiento y

disposición final, podrá ser realizado en un sitio que cumpa con la normatividad vigente sobre RCD, tanto por un actor público como privado.

d. En el largo plazo el municipio de Dosquebradas o en asocio con particulares deberá promover una planta de transformación y aprovechamiento de residuos de construcción y demolición.

e. En el suelo suburbano podrán localizarse infraestructura para la transformación de residuos especiales, previa presentación del Plan de Implantación ante la Autoridad Ambiental competente y la Secretaria de Gobierno. Una vez en funcionamiento deberá formular el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres de las Entidades Públicas y Privadas (PGRDEPP) señalado en el decreto 2157 de 2017, el cual busca prever posibles riesgos asociados a eventos físicos peligrosos de origen natural, socio-natural, tecnológico, biosanitario o humano no intencional.

f. El municipio avanzará en la caracterización y tipificación de los RCD generados en el territorio municipal, con el propósito de implementar prácticas de aprovechamiento/reciclaje de materiales tendientes a generar alternativas de reutilización de RCD.

g. Los suelos que fueron utilizadas como sitio para la disposición de los residuos generados en las actividades de construcción y de demolición, se constituirán como zonas de espacio público. En ellos sólo se permitirá la recreación pasiva y activa con restricción en las obras de infraestructura destinadas para tal fin, sin involucrar cubierta y placas de concreto.

h. En las veredas indicadas a continuación, se identifican los sitios con potencial para la disposición final de residuos de construcción y demolición, residuos pétreos no aprovechables y material de excavación:

- Vereda la Unión – El Recuerdo. Ficha catastral 66170000100040129000
- Vereda la Unión – La Unión. Ficha catastral 66170000100040151000
- Vereda Santana – La Teresita. Ficha catastral 66170000100060120000
- Vereda El Rodeo – El paraíso. Ficha catastral 66170000200040083000

2. Criterios generales para el manejo.

a. Para la disposición final de residuos de construcción y demolición, se tiene en cuenta los criterios planteados en la resolución 472 de 2017, articulo 11, relacionados con sitios que tengan preferiblemente: baja oferta ambiental, degradación de los suelos, distancia a cuerpos hídricos entre 2000 metros y 50 metros, área con capacidad a la generada en el municipio que se

encuentre superior 1,5 veces en 30 años y menor 0,5 veces la producción de residuos de construcción y demolición, tener en cuenta las características geomorfológicas de la zona, distancia al centroide de generación, disponibilidad de vías de acceso, densidad poblacional en el área de localización y uso del suelo.

b. El municipio deberá garantizar, a partir de los respectivos estudios técnicos, el cumplimiento de manejo para cada etapa de gestión de RCD, conforme a la normatividad vigente.

c. Tener en cuenta las medidas de manejo ambiental de sitios de disposición de residuos de construcción y demolición, contenidas en el artículo 3 de la resolución 1257 de 2021.

d. Según el artículo 20 de la resolución 472 de 2017, se prohíbe el abandono de residuos de construcción y demolición en el territorio municipal.

e. En la etapa de abandono de las áreas destinadas a la disposición final de los RCD, se debe asegurar las obras de compensación ambiental necesarias para la mitigación de los impactos generados durante el desarrollo y funcionamiento de la obra.

SECCIÓN V
ÁREAS DE CESIÓN SUELO RURAL

Artículo 369. ÁREAS DE CESIÓN Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS. Con base en lo establecido en el artículo 15 de la ley 388 de 1997 y en el marco de las normas urbanísticas generales, las cuales establecen los aprovechamientos e intensidades es decir otorgan derecho y a su vez imponen obligaciones urbanísticas, las áreas de cesión corresponden a una obligación urbanística que deberá ser entregada en suelo, con el fin de dar cumplimiento al modelo de ocupación territorial, adicional a esto las obligaciones urbanísticas se constituyen en el instrumento de financiación que está destinado a dar respuesta en materia económica a los requerimientos del Municipio en materia de consolidación de las políticas y estrategias encaminadas a la disminución del déficit de espacio público y equipamientos colectivos.

Artículo 370. ÁREAS DE CESIÓN SUELO SUBURBANO.

a. Uso residencial: Los siguientes índices deberán darse en el marco de la unidad mínima de actuación definida por la norma urbanística (2Ha):
b. Parcelaciones: 10% del Área Neta Urbanizable.
c. Condominios: 15% del Área Neta Urbanizable.
d. Uso Comercial y de Servicios: Todos los usos del suelo comerciales y de servicios localizados en suelo suburbano del municipio de Dosquebradas con un área total construida igual o mayor de 1000m2 deberán ceder un equivalente al 7% del área construida para cesión de espacio público y equipamiento colectivo.
e. Uso Industrial: Todos los usos del suelo industriales localizados en suelo suburbano del municipio de Dosquebradas con un área total construida igual o mayor de 1000m2 deberán ceder un equivalente al 5% del área construida para cesión de espacio público y equipamiento colectivo.

Parágrafo: Las actividades económicas asociadas a la producción agrícola, pecuaria, agroindustrial no cederán.

Artículo 371. SUELOS DESTINADOS A PARQUES, CONJUNTOS O AGRUPACIONES INDUSTRIALES. Todos los Parques, conjuntos o agrupaciones Industriales localizados en suelo suburbano del municipio de Dosquebradas con una ocupación superior al 30% e inferior o igual al 50% deberán ceder un equivalente adicional del 2% del área construida para la consolidación de las fajas de protección de los humedales localizados en el suelo rural y para la consolidación de las áreas de conservación y protección ambiental localizados en los suelos suburbanos con vocación industrial definidos en el Mapa No 21_FR_CR_Categoria Rural.

Parágrafo 1. Solo se permite la entrega de cesiones en los suelos de protección del suelo suburbano hasta un 40% del total de la cesión obligatoria, la cual deberá cumplir con los parámetros aquí establecidos.

Parágrafo 2. Las actividades económicas asociadas a la producción agrícola, pecuaria, agroindustrial no cederán.

Parágrafo 3. Deberá darse cumplimiento a las disposiciones del Decreto 1077 de 2015 quien compila los contenidos aplicables al suelo suburbano definidos por el Decreto 3600 de 2007 y sus modificatorios.

Parágrafo 4. Para el caso de las cesiones adicionales del 2% de los Parques, conjuntos o agrupaciones Industriales, la entrega de cesiones en los suelos de protección podrá darse en un 100%.

Artículo 372. ÁREAS DE CESIÓN EN CENTROS POBLADOS RURALES. Las áreas de cesión publicas obligatorias para los centros poblados rurales del municipio de Dosquebradas son aquellas cargas que las urbanizaciones deberán pagar en áreas de terreno con destinación a la construcción de los equipamientos colectivos y espacio público para la consolidación de los espacios públicos efectivos y equipamientos de las zonas de desarrollo.

Parágrafo: Las disposiciones de las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos en los Centros poblados del suelo rural estarán dadas en la formulación de las Unidades de Planificación Rural.

Artículo 373. PARÁMETROS DE ENTREGA DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Los parámetros de entrega para las áreas de cesión son los siguientes:

1. Las áreas de cesión entregadas en sitio con destino a espacio público y equipamiento colectivo deberán garantizar el acceso desde una vía pública vehicular.
2. Conforme la normatividad nacional vigente, las áreas de cesión no podrán entregarse en zonas de amenaza alta, riesgo alto no mitigable.
3. Las áreas de cesión para equipamientos colectivos no podrán entregarse dentro de las categorías de suelos de protección.
4. Mínimo el 50% de las áreas de cesión para espacio público deberá entregarse en terrenos con pendientes entre el 0% y el 25% y se recibirán con índice de validez efectiva de uno a uno.
5. El resto podrá entregarse en suelos con pendientes superiores al 25% e inferiores al 45% y se recibirán con validez efectiva de dos a uno.
6. No se recibirán cesiones para espacio público efectivo en suelos con pendientes mayores al 45% en ningún caso.
7. No se recibirán cesiones para espacio público efectivo en suelos demarcados como suelos de protección (excepto aquellos suelos de las fajas forestales protectoras de rondas hídricas que se requieran para la conformación de los

proyectos estratégicos definidos en el plano de espacio público propuesto por el componente urbano, las áreas localizadas en los 15 m exteriores de la faja de retiro de las rondas hídricas. Su recibo y ponderación estarán condicionados a los requisitos sobre pendientes definidos anteriormente para cualquier área que se pretenda entregar como área de cesión.

8. El recibo de cualquier área que se pretenda entregar para cesiones de espacio público efectivo estará condicionado por la zonificación, clasificación y demás condiciones establecidas para estos suelos en el componente ambiental del POT., y conforme a la normativa ambiental y de gestión del riesgo.
9. Todas las áreas de cesión que no hagan parte de las diferentes categorías de suelos de protección deberán entregarse en suelos con pendientes iguales o inferiores al 25%. En caso contrario se deberán generar todas las acciones necesarias para garantizar este rango de pendientes, dentro de las que se prevé se deben generar obras ambientales, geotécnicas y estudios de soporte correspondientes, sin perjuicio de los sectores aledaños ni el incumplimiento de las normas ambientales CARDER.
10. Las áreas de cesión para espacio público y equipamiento colectivo deberán entregarse en un único polígono cuyo frente mínimo deberá ser de 10 metros y ninguno de sus lados podrá ser inferior a los mismos 10 metros, excepto el porcentaje permitido para entregar sobre los suelos de protección.
11. La entrega de las cesiones a la secretaría de Planeación deberá garantizar que se cuente con un lote limpio, sin afectaciones y en condiciones de ser intervenido inmediatamente.
12. El área mínima para entrega de áreas de cesión será de 300m².
13. Si la cesión obligatoria es inferior al área mínima de 300 m2, esta deberá ser compensada en dinero, previa presentación y aprobación de avalúo catastral.
14. En ninguno de los casos se contará el área de cesión de vías como parte de la entrega de áreas de cesión para el sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos.
15. Las áreas de cesión en suelos de protección ambiental deberán estar manejadas bajo el marco normativo de la CARDER, en especial en el manejo de parámetros de entrega y otros requeridos por dicha legislación.
16. Las áreas de cesión se entregarán por una única vez al Municipio de Dosquebradas, sin embargo, en los casos en que se modificase la licencia urbanística y tuviese mayores aprovechamientos deberán ajustarse las cesiones.

Artículo 374. CRITERIOS PARA EL RECIBO DE ÁREAS DE CESIÓN EN SUELOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL. Conforme a las disposiciones del decreto nacional 1077 de 2015 y de las autoridades ambientales, se podrá entregar áreas de cesión para espacio público hasta el 40% en Suelos de Protección conforme los siguientes lineamientos:

1. **Del Recurso Hídrico**: El municipio determinará en conjunto con la Corporación CARDER la factibilidad de establecer áreas de cesión al interior de las Zonas Forestales Protectoras de Corrientes Hídricas teniendo en cuenta las condiciones establecidas por legislación CARDER en suelo rural, considerando los principios de la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular establecidos por la Ley 388 de 1997.

2. **De la Biodiversidad:** En Relictos de bosque siempre y cuando estos puedan ser objeto de aprovechamiento forestal sostenible, y en las Zonas Forestales Protectoras de Humedales, siempre y cuando no vayan en contra de lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

3. **Del Paisaje:** Se permite la localización de áreas de cesión al interior de elementos orográficos en áreas que no estén en zonas de amenaza alta, media o riesgo no mitigable, ni pendientes superiores al 70%.

Artículo 375. CONSIDERACIONES ESPECIALES.

1. Las cesiones en Suelos de Protección deben garantizar la conectividad y continuidad de los corredores ambientales, y respetar las disposiciones sobre usos del suelo y demás condiciones establecidas por la normatividad CARDER para las Zonas Forestales Protectoras de corrientes hídricas y Humedales.

2. No se podrán modificar las pendientes naturales de los suelos de protección, exceptuando el acondicionamiento que requieren las obras de dotación del espacio público.

3. Las cesiones no se pueden localizar en predios inundables, en zonas identificadas como de amenaza media, alta, riesgo alto, ni en zonas con pendientes iguales o superiores al 70%. Entendidas las zonas inundables las definidas como Cauce Natural y Llanura de Inundación por el Acuerdo CARDER 028 de 2011 o aquella que lo modifique o sustituya, y las áreas identificadas como inundables por simulaciones hidráulicas.

4. La localización de áreas de cesión se debe dar bajo condiciones como: accesibilidad, conectividad con otros elementos del espacio público, uso y disfrute público, y usos compatibles con el objeto de conservación, siempre y cuando no vayan en contra de lo dispuesto en el Artículo 2.2.6.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015.

5. En el momento en que se generen las áreas adicionales a las que se refiere el Parágrafo 2 del Artículo 2.2.6.2.4 Decreto 1077 de 2015 "Cesiones Obligatorias", se determinarán en conjunto con la Corporación, la ubicación de las zonas objeto de recepción de áreas de cesión. "

Artículo 376. PROCEDIMIENTO PARA LA ENTREGA DE ÁREAS DE CESIÓN. La entrega de áreas de cesión, se hará conforme con lo establecido por el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya,

Las áreas de cesión obligatoria destinadas a la conformación del sistema de espacios públicos y de equipamiento colectivos, en los proyectos urbanísticos deberán estar localizadas, delimitadas y georreferenciadas en los planos del planteamiento urbanístico que se pretenda licenciar; en estos se deberá presentar un cuadro de áreas que determine el área bruta del lote, el área neta urbanizable y el área a ceder para la conformación del sistema de espacio público con su respectiva ponderación cuando sea el caso y de equipamientos colectivos.

Las cesiones para espacio público y equipamientos colectivos se deberán legalizar mediante otorgamiento de escritura pública y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 377. COMPENSACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN. Cuando las zonas de cesión presenten áreas inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, se podrán compensar en dinero o en otros inmuebles. Cualquier desarrollo urbanístico que pretenda hacer entrega de las cesiones obligatorias para espacio público en otro predio o compensaciones en dinero, deberá contar con concepto de viabilidad expedido por la Secretaría de Planeación Municipal, para lo cual se deberá tener en cuenta que la nueva localización del área de cesión sea de igual valor que el área de cesión que le corresponde entregar por la actuación urbanística del predio inicial. . Para este caso se deberá establecer la equivalencia de ambos predios a través de avalúo catastral.

Artículo 378. DESTINACIÓN DE LOS DINEROS PRODUCTO DE COMPENSACIÓN DE OBLIGACIONES DE CESIÓN. La destinación de los recursos provenientes del pago de la compensación de las áreas de cesión, deberá cumplir con los mismos fines previstos para las cesiones de espacio público y equipamientos colectivos. Estos dineros deberán ser depositados en un fondo tipo cuenta presupuestal y contable, manejado por la Secretaría de Hacienda, separado de los demás fondos municipales, que creará la Administración Municipal.

Como mínimo el 70% de los recursos obtenidos por concepto de compensación de áreas de cesión se destinará a generar nuevos espacios públicos para recreación y equipamientos colectivos cuyo criterio de inversión estará definido por las Unidades de Planificación Rural. El 30% restante se invertirá en las zonas del suelo rural que, de acuerdo con estudios técnicos, se encuentren más deficitarias de espacios públicos y equipamientos colectivos.

Artículo 379. ÁREAS RECEPTORAS DE CESIÓN PARA ESPACIO PÚBLICO. Se definen como zonas receptoras de cesión para espacio público las demarcadas como tales en los planos de Espacios públicos del suelo rural 26_FR_CR_EspPublico y en especial en las zonas de espacio público efectivo contiguo a la franja de protección de 15 metros de los humedales que hacen parte integral del proyecto "Dosquebradas entre parques y humedales". Así mismo, el Cerro Roca Verde, como zona receptora de áreas de cesión urbanística obligatoria para el desarrollo de Parques, Conjuntos o Agrupaciones Industriales del suelo suburbano del Municipio de Dosquebradas, en el marco de las disposiciones normativas del artículo No 2.2.6.2.4. del Decreto 1077 de 2015.

CAPÍTULO III
VIVIENDA Y HÁBITAT

Artículo 380. OBJETIVOS DEL SISTEMA DE VIVIENDA Y HÁBITAT. Atender la demanda y el déficit de vivienda en cantidad y calidad en suelo rural, en el marco de la articulación de instrumentos y herramientas de planificación social, productiva y ambiental.

Artículo 381. ESTRATEGIAS DEL SISTEMA DE VIVIENDA Y HÁBITAT. Como estrategias del sistema de vivienda y hábitat, se definen las siguientes:

1. Realizar el inventario de viviendas rurales localizadas en zonas de riesgo, priorizando el Alto del Chaquiro, las veredas Aguazul (microcuenca Aguazul), Sabanitas y , Buenavista (microcuenca Molinos), Alto del Toro (con área en las franjas hidrográficas del río Otún, quebradas San José y Frailes), La Esperanza (microcuencas La Fría y F.H. Q Dosquebradas cuenca baja (md)), donde, las microcuencas con las mayores probabilidades de verse afectadas por los incrementos proyectados de precipitación al 2040 y 2070 son las del río Otún, San José, Frailes, La Fría y la cuenca baja de la quebrada del municipio de Dosquebradas.
2. Formular e implementar proyectos para el mejoramiento integral de vivienda rural compacta y dispersa.

3. Reconocer la zonificación de usos y actividades según la vocación del suelo definida para cada microcuenca y con base en ello orientar las densidades de construcción.

4. La Política para vivienda rural para el municipio de Dosquebradas se fundamenta en mantener, fortalecer y mejorar la productividad rural de forma sostenible manteniendo la diversidad de especies y multiplicidad en la estructura de los cultivos productivos; en la generación de un hábitat adecuado para la población rural, incluyendo los asentamientos humanos, centros poblados y las áreas productivas, jerarquizado por las Unidades de Planificación Rural, el sostenimiento de los distritos de conservación y la valoración del Paisaje Cultural Cafetero – PCC- como patrimonio cultural de la humanidad en el municipio de Dosquebradas.

5. El sistema estructurante de vivienda y hábitat en el Municipio de Dosquebradas, se establece para promover el desarrollo de tipologías de vivienda; ofreciendo las condiciones necesarias para generar viviendas dignas y habitables, con el fin de atender la demanda y el déficit de vivienda actual y proyectado, mejorando sus circunstancias y calidad de vida, integrando los demás sistemas estructurantes del Plan de Ordenamiento y principalmente con el sistema ecológico, como eje prioritario articulador de la ciudad.

6. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el decreto nacional 3600 de 2007, para el desarrollo y ocupación del suelo rural, se establecen pautas que garantizan e incentivan la producción y el fortalecimiento del modelo productivo agropecuario, así como una racional forma de su uso y ocupación del suelo rural, y las áreas destinadas a suburbano residencial.

TITULO IV
USOS DE SUELO Y ZONAS DE ACTIVIDAD DEL SUELO RURAL

CAPÍTULO I
REGLAMENTACIÓN RURAL

Artículo 382. MODELO DE OCUPACIÓN RURAL. Para la consolidación de la estructura de categorías de uso en el componente rural del Municipio de Dosquebradas, es necesario implementar estrategias e instrumentos que permitan que los usos del suelo y la ubicación de actividades, se orienten a consolidar las cadenas productivas desde la plataforma territorial, para esto se propone crear "Anillos rurales funcionales" planteados de acuerdo a las características territoriales y morfológicas del suelo rural y de acuerdo con la vocación y las actividades económicas, culturales, históricos, paisajísticos y ecológicos del lugar, con equipamientos de tipo tecnológico y educativo, actividades asociadas al turismo de bajo impacto ambiental, y el mejoramiento de la infraestructura vial y de espacio público. Los anillos rurales funcionales son:

1. **Anillo de Conservación Ambiental**. Este anillo se enfoca especialmente a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica, así como de los recursos naturales y los recursos culturales asociados, los cuales son manejados a través de medios jurídicos u otros medios eficaces. Este anillo tiene contenido dos Distritos de Conservación de Suelos los cuales son el Alto del Nudo y La Marcada.

2. **Anillo de Amortiguación (Zonas con función amortiguadora)**: Este anillo contribuye a mitigar los impactos negativos que las acciones humanas puedan causar sobre dichas áreas, manteniendo la continuidad de las áreas de preservación y restauración y el desarrollo de las actividades asignadas a los usos sostenibles y de disfrute establecidos en la zonificación ambiental, priorizando las zonas con función amortiguadora, la conservación de los suelos de protección del recurso hídrico, los suelos de protección del paisaje y la diversidad alimentaria acorde a la zonificación rural. Su vocación es servir de soporte a la seguridad alimentaria y la generación de ingresos de las comunidades rurales.

3. **Anillo Rural:** En este anillo los usos del suelo deberán propender generalmente al fortalecimiento de las actividades agrícolas y a desestimular la vivienda, pues en este caso la vivienda se considera exclusivamente como un uso complementario para la administración de actividades agrícolas y pecuarias. En este tipo de suelo, la norma deberá además considerar usos

del alto impacto que demandan grandes Areas para su funcionamiento, sobre todo aquellas actividades encaminadas a mejorar procesos productivos, donde la materia prima proviene de actividades agrícolas y pecuarias; por esta razón surgen posibilidades de Localización de industrias de productos alimenticios, industrias de agricultura, silvicultura y piscicultura.

4. **Anillo Suburbano**: En este anillo se consideran las áreas ubicadas dentro del suelo rural, donde se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, las cuales pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad; estos suelos deben garantizar el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

5. **Anillo Urbano y de Expansión**: Sobre este anillo se permiten la dinámica de agrupación en sectores de la ciudad, con el fin de ser consolidadas, reguladas y promover usos compatibles con cada polígono o zona normativa identificada, generados a partir de características similares en cada establecimiento, que enmarcan niveles e intensidades específicas para cada actividad conforme a la vocación de cada zona, al modelo de ocupación del Municipio y al equilibrio funcional del territorio.

Artículo 383. ZONAS DE ASIGNACIÓN DE USOS Y ACTIVIDAD. Con el fin de asignar los usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, se elaboró la siguiente zonificación de asignación de usos y actividades del suelo rural:

1. Áreas agrosilvicolas en suelos de protección del recurso hídrico
2. Áreas agrosilvicolas en suelos de protección del paisaje.
3. Áreas agrosilvicolas
4. Áreas agrosilvopastoriles
5. Corredor Suburbano
6. Suburbano Residencial
7. Centros Poblados Rurales

Parágrafo 1. La zonificación del suelo rural incluye las áreas de amortiguación de los Distritos de Conservación de Suelos del Alto el Nudo y de La Marcada, así como el resto de suelo rural (incluido el suelo suburbano). Es decir, el área

zonificada, corresponde a las áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de recursos naturales

Parágrafo 2. La Estructura Ecológica Principal en suelo rural, se rige por la normatividad ambiental vigente, que puede consultarse en el Documento Técnico de Soporte General y Rural.

Parágrafo 3. La zonificación rural, no incluye los Distritos de Conservación de Suelos Alto el Nudo y La Marcada, en tanto estos se rigen por los Acuerdos CARDER Acuerdos 008 del 30 de junio de 2021 y el 011 del 30 de junio 2021. De igual forma, rige el Acuerdo CARDER 035 de 2021. El ciudadano deberá consultar las fichas normativas de estos acuerdos, previa cualquier actuación en estas zonas.

Parágrafo 4. La zonificación rural está delimitada en el mapa FR.CR-19a reglamentación del suelo rural

Artículo 384. GRUPOS DE USOS PARA EL SUELO RURAL. Los demás grupos de usos definidos se presentan bajo condiciones específicas por lo cual hacen parte del presente régimen de clasificación de usos para el suelo rural, así:

Grupos de usos:

1. Uso residencial rural

2. Uso comercial

3. Uso de Servicios

4. Uso Industrial-Agroindustrial

5. Uso de Equipamientos Colectivos

6. Usos Especiales

7. Los códigos de uso del suelo de la clasificación económica CIIU, revisión 4, adoptada para Colombia, asignara los siguientes códigos para el suelo rural del Municipio de Dosquebradas así:

ESTRUCTURA GENERAL

SECCIÒN	DESCRIPCIÒN	DIVISIONES
A	Agricultura, ganadería, caza, silvicultura, y pesca.	01-03
C	Industrias manufactureras.	10-11-12-16
I	Alojamiento y servicios	55-56

	de comida.	
P	Educación	85
Q	Actividades de atención de salud humana y de asistencia social.	86-87-88
S	Otras actividades de servicios.	94-96

Artículo 385. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO RURAL. Los usos del suelo rurales se clasifican para efectos de su asignación y reglamentación según su interrelación dentro de cada una de las diferentes zonas, de conformidad con el modelo de ordenamiento y de acuerdo a lo definido en el Decreto Nacional 3600 de 2007, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

1. **Uso principal**: Es el uso predominante que determina la vocación productiva de una zona y en consecuencia se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

2. **Uso complementario:** Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal sin desplazarlo y se permite en los lugares que se señalen dentro de las fichas normativas reglamentarias de cada zona definida.

3. **Uso restringido**: Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística, ambiental o social que puede permitirse si tales incompatibilidades se controlan de acuerdo con las condiciones señaladas en la norma general y en la ficha normativa de la zona.

4. **Uso prohibido**: Es aquel que no se encuentra explícitamente asignado en una zona puesto que no está de acuerdo con la vocación predominante de ella y que genera impactos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios

Artículo 386. NIVELES DE IMPACTO. Se establecen los siguientes niveles de impacto:

1. **Impacto bajo:** Corresponde a aquellas actividades que no generan impactos ambientales, físico-urbanísticos ni socio culturales en el territorio, los cuales satisfacen de las necesidades básicas generales. Este tipo de actividades es compatible con las diferentes zonas de usos rurales sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento. Área máxima de construcción 200 m2.

2. **Impacto medio:** Corresponde a aquellas actividades que no generan impactos ambientales, ni socio culturales, sin embargo, pueden tener algún impacto físico-urbanístico en el momento de su funcionamiento en el territorio rural en cuanto a cargue y descargue y parqueaderos. Este tipo de actividades es compatible con las diferentes zonas de usos rurales con requerimientos de áreas construidas entre los 201 a 1000 m2 de construcción para su funcionamiento.

3. **Impacto alto**: Corresponde a aquellas actividades que generan en algunos casos impactos ambientales o socio culturales por su determinado uso, igualmente a nivel físico-urbanístico los impactos se pueden incrementar en el momento de su funcionamiento en cuanto a congregación de personas, cargue y descargue, ascenso y descenso de personas en transporte particular y público y parqueaderos.

   Este tipo de actividades tienen requerimientos específicos, funcionando en áreas mayores a los 1000 m2 de construcción.

Parágrafo 1. Se considerarán USOS ESPECIALES, aquellas actividades económicas que por su tipología de actividad en los diferentes grupos de usos (Comercial, servicios, industrial y equipamientos colectivos), generan un alto impacto urbanístico, social y/o ambiental implícito, hecho que justifica su separación de las demás con el ánimo de presentar un Plan de Implantación para su posible desarrollo. Cada grupo de uso, define qué actividades económicas y dotacionales deben presentar PLANES DE IMPLANTACIÓN, por sus características particulares de impacto a nivel ambiental, físico-urbanístico, social y cultural en el suelo urbano.

Artículo 387. DEFINICIÓN PARA LAS TIPOLOGÍAS DE USOS. Las tipologías de uso por su nivel de impacto, se definen así:

1. Uso Residencial Rural

Vivienda Rural Campesina

Vivienda Campestre

2. Uso Comercial (C)

C1: Comercio de Bajo Impacto

C2: Comercio de Mediano Impacto

C3: Comercio de Alto Impacto

3. Uso De Servicios (S)

S1: Servicios de Bajo Impacto

S2: Servicios de Mediano Impacto

S3: Servicios de Alto Impacto

4. Uso Industrial-Agroindustrial

I1: Doméstica o Fami-industria

I2: Artesanal

I3: Liviana

I4: Mediana

I5: Pesada

5. Uso Dotacional - Equipamientos Colectivos (E.C)

De Tipo Recreativo

De Tipo Educativo.

De Tipo Cultural

De Salud.

De Asistencia y Protección Social

De Seguridad

De Transporte

De Tipo Gubernamental

De Culto y Religiosos

De Abastecimiento o Acopio

6. Usos Especiales (Es)

Corresponde a usos o actividades económicas que por su tipología de actividad en los diferentes grupos de usos generan un alto impacto urbanístico, social y/o ambiental implícito, hecho que justifica su separación de las demás con el ánimo de presentar un Plan Implantación para su posible desarrollo. Se clasifican en los siguientes grupos de usos:

Uso Especial Comercial

Uso Especial Servicios

Uso Especial Dotacional- Equipamientos Colectivos

Estos grupos se enmarcan en las actividades productivas clasificadas en el CIIU (Versión 4.0) como usos especiales, deben cumplir con un Plan de Implantación, el

cual debe ser aprobado por la secretaria de Planeación Municipal a través Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO II
DEFINICIONES PARA LOS DIFERENTES GRUPOS DE USO

Artículo 388. USO RESIDENCIAL. Los usos residenciales según su intensidad en una zona determinan la actividad principal de la misma. Los usos complementarios a la actividad residencial serán esencialmente aquellos que ofrecen actividades directamente relacionada con la vivienda. Para la tipología a. Uso Residencial (R) se establecen los siguientes criterios:

1. **Vivienda Rural Campesina.** Corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en suelo rural. Estas construcciones se desarrollan en lotes donde predominan los usos propios del área rural y se consideran de apoyo a la actividad agropecuaria o a la preservación de áreas naturales protegidas o suelos de protección.

2. **Vivienda Campestre Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo suburbano.** Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales y paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento cuando exista proximidad con el área urbana.

   La vivienda campestre sólo podrá ser desarrollada en los polígonos definidos para ese efecto en el ordenamiento del suelo rural. Estos se señalan en el mapa FRG.CR21. Categorías de suelo rural

Artículo 389. USO COMERCIAL. Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial de bajo, medio y alto impacto se podrá establecer como uso complementario en todo el suelo rural. Los usos para actividades comerciales se clasifican según su especialización y el impacto que ocasionan, tomando en cuenta los siguientes aspectos:

1. Distribución (mayorista o minorista)
2. Demanda (de consumo doméstico o especializado)
3. Frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional)
4. Impacto urbanístico tipo de riesgo ambiental que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden.

El uso comercial comprende los siguientes subgrupos:

1. **Comercio de Bajo Impacto** (C.1) 0 – 200 m2 de construcción. Corresponde a aquellos establecimientos destinados al intercambio o compra y venta de productos al detal que satisfacen de las necesidades básicas generales en el suelo rural. Las actividades de estos establecimientos son de bajo impacto sobre el espacio público. Este tipo de establecimientos es compatible con las categorías de uso rural y puede aparecer mezclado con ella o en predios especiales sin requerir de grandes áreas para su funcionamiento.

Pertenecen a este subgrupo entre otros, siguientes establecimientos

a. De alimentos y bebidas de consumo diario de venta al detal:

b. Carnicerías, conservas, dulcerías, frutas y legumbres, graneros, pescadería y mariscos, productos lácteos, rancho y licores, salsamentarías, tiendas de esquina, ventas de pollo, panaderías, bizcocherías.

c. De artículos farmacéuticos y de estética personal:

d. Artículos dentales, cosméticos, droguerías, farmacias o, productos de aseo personal.

e. Artículos de uso variado al detal:

f. Misceláneas, cacharrerías, boutiques, artículos de papelería, librería y revistas.

Consideraciones especiales para el subgrupo

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento

c. No se exige parqueaderos

2. **Comercio de Mediano Impacto** (C.2) 201 – 1000 m2 de construcción. Corresponde a aquellos establecimientos de escala mediana en los que se desarrolla un comercio variado de mayor cubrimiento; por lo tanto, exige que se localicen en predios destinados únicamente a dichos usos. Requieren mayores áreas en sus locales, vitrinas de exhibición, mayor permanencia del

peatón, y generan demanda de tráfico vehicular. Su implantación para algunas actividades económicas requiere la destinación de zonas para el estacionamiento de vehículos en periodos más largos para llevar a cabo la labor de cargue de productos, lo que puede ocasionar impacto en términos de congestión vehicular y ocupación de espacio público.

Estos establecimientos venden de manera esporádica mercancías tales como:

a. Alimentos y bebidas: mercados privados y supermercados.

b. Textiles al detal: almacenes de ropa, telas y paños, lencería, cortinas y persianas.

c. Artículos para el hogar: almacenes de electrodomésticos, muebles, tapetes y alfombras, lámparas y accesorios, porcelanas y artículos de lujo, artículos de cocina, colchones y accesorios.

d. Artículos de cuero: almacenes de zapatos, carteras y similares, almacenes de venta de cuero y similares.

e. Artículos de ferretería y construcción: artículos de ferretería y herramienta liviana en general, artículos eléctricos, artículos de pintura, artículos de vidrio, materiales livianos de construcción.

f. Maquinaria equipo industrial liviano: almacenes de venta de bicicletas y repuestos, venta accesorios automotores, venta de llantas, venta de máquinas de coser y similares, venta de maquinaria liviana, venta y exhibición de automotores, importadoras distribuidoras de repuestos.

g. Almacenes de: juguetes, deportes, adornos, discos, artículos plásticos, pegantes y similares, prenderías, almacenes de impermeabilizantes y demás aditivos, empaques plásticos, cartones, cables, miscelánea en general, instrumental profesional y científico, joyerías, relojerías, productos de jardinería etc.

Consideraciones especiales para el subgrupo

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

3. **Comercio de Alto Impacto (C.3)** Mayores a 1000 m2 de construcción Comprende establecimientos de escala municipal, metropolitana o regional, dedicados a actividades de mercadeo de productos al por mayor. Estos usos están asociados al corredor suburbano.

Requieren de grandes áreas para el almacenamiento de productos y deben disponer de áreas de cargue y descargue al interior del establecimiento. Este tipo de comercio es de gran escala requiere de vehículos de grandes tonelajes para las labores de desplazamiento, cargue y descargue, que ocasionan impacto ambiental por ruido, contaminación y congestión vehicular.

Si se desarrollan en predios con área superior a 1000 m2 de construcción, deben presentar Plan de Implantación.

Consideraciones especiales para el subgrupo

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su

funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. La implementación de la calzada de servicio, bahías y zonas de cargue y descargue, calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán exigibles para los usos de alto impacto de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto, valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

i. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

Artículo 390. USOS ESPECIALES DEL GRUPO DE COMERCIO. Corresponden a este grupo los usos que, por su alto impacto urbanístico, ambiental y sociocultural implícito, se justifica su identificación especial de las demás, al momento de localizarlos sobre el corredor suburbano.

Consideraciones especiales para todos los Usos especiales del grupo de comercio. Se definen las siguientes consideraciones especiales, aplicables a todos los Usos especiales de comercio:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. La implementación de la calzada de servicio, bahías y zonas de cargue y descargue, calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán implementadas en los usos especiales valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto.

i. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística

Actividades comerciales que deben presentar Plan de Implantación, independiente del área construida:

1. **Supermercados y Grandes Superficies Comerciales**: Corresponde a un tipo de comercio que, por su tamaño y área de influencia, requiere grandes áreas para su desarrollo; pueden estar localizados en cercanía a la vivienda sobre ejes estructurantes, pero en predios especiales en razón de que causan un gran impacto urbano en la movilidad por la gran afluencia de vehículos que origina. Por ello requiere de grandes áreas de parqueo y de zonas de cargue y descargue. Integran esta tipología supermercados y grandes superficies, dedicados al expendio al por menor de víveres y artículos en general para el hogar y uso complementario.

2. **Centros Comerciales y Pasajes Comerciales Cubiertos**: Pertenecen a esta tipología edificaciones donde se agrupan locales dedicados a la venta de artículos diversos y a la prestación de servicios, con reglamentación interna, de manera que las actividades no se causen impacto negativo entre sí, además tienen áreas comunes para su funcionamiento. Originan gran afluencia de peatones y requieren la provisión de áreas de parqueaderos para visitantes.

3. **Comercio para la Exhibición de Vehículos**: Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a la venta y exhibición de vehículos automotores de todo tipo.

4. **Comercio Pesado de Maquinaria y Equipo**: Se agrupan en esta tipología almacenes y distribuidores al por mayor de Maquinaría, herramienta y equipo de tipo pesado que requiere de grandes áreas para su exhibición y venta. Este tipo de establecimientos ocasiona alto impacto urbanístico expresado en términos de congestión vehicular, y ocupación de espacio público, impacto ambiental originado en la contaminación. Su cobertura puede ser regional por lo que conviene situarlo sobre el corredor suburbano.

5. **Comercio de Alto Impacto de Recuperación de Materiales**: Integran esta tipología o este grupo los establecimientos dedicados a actividades de almacenamiento, compra y venta de desechos de algún proceso industrial, que son susceptibles de reciclaje. Su influencia puede ser local o Municipal. Este tipo de establecimientos puede ocasionar impacto urbanístico por

efectuar labores de cargue y descargue sobre el espacio público, a su vez genera impacto ambiental producido por olores.

6. **Comercio de Alto Impacto de Riesgo Colectivo**: Caracterizado por requerir de una localización especial y amplias áreas de aislamiento que sirvan de protección a los demás inmuebles y habitantes de una zona y que brinde condiciones de seguridad máxima para la manipulación de materiales. Es un comercio que puede generar impacto ambiental producido por la inflamabilidad, explosividad, volatilidad o toxicidad de los materiales e insumos que maneja. Estos usos se consideran como especiales y están prohibidos en áreas de actividad residencial, institucional o de equipamiento de cualquier tipo y de comercio y servicios tipo I, II, y III. Su localización en suelo rural de ninguna manera podrá crear riesgos de contaminación de las corrientes hídricas o de las aguas subterráneas del municipio y estará sujeta a lo dispuesto en el acuerdo 029 de 2011 de la CARDER.

7. **Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares**: Son los establecimientos dedicados al abastecimiento y/o venta de combustible para vehículos a motor y otros. Su ubicación se regirá por las disposiciones establecidas para el efecto por el Ministerio de Minas y Energía, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, las disposiciones urbanísticas generales establecidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, y las disposiciones urbanísticas específicas establecidas en desarrollo de los sectores normativos.

Lineamientos para Comercio al detal y al por mayor de combustibles y similares:

a. Retiros de protección y aspectos ambientales: Los componentes de las estaciones de combustible, cualquiera sea su modalidad, deberán cumplir con los retiros de seguridad para peatones, vías e inmuebles colindantes. De la misma manera deberán cumplir con las franjas de protección de corrientes hídricas superficiales y aguas subterráneas (Acuerdo 029 de 2011), además de las normas que para el efecto establezca la Corporación Autónoma Regional del Risaralda.

b. Accesibilidad y vías obligadas: El acceso a las estaciones de combustible deberá ser ágil y seguro para las tipologías de vehículos que ingresan a ellas y no deberán obstaculizar o crear impactos negativos a la movilidad y el tránsito peatonal y vehicular. Toda estación deberá presentar plan de implantación y plan de manejo de impactos ambientales.

c. Dimensiones de predios y servicios complementarios: Las estaciones de combustibles se clasifican por tipologías de acuerdo con el área que ocupen.

Los servicios complementarios que en ella se presten deberán estar contemplados dentro de la asignación de usos para la zona en la cual se implanten y deberán acogerse a las disposiciones nacionales que los regulen.

d. En todo caso en áreas en que éste uso se encuentre permitido se localizaran con una distancia mínima de mil (1000) metros lineales entre estaciones sobre el corredor suburbano.

Parágrafo. Para la aprobación de la localización de USOS ESPECIALES DEL GRUPO DE COMERCIO se debe presentar ante la Secretaría Municipal de Planeación un Plan de Implantación en donde se demuestre la forma como serán mitigados los impactos negativos en la movilidad y en la actividad económica del sector, con diseños detallados de las soluciones propuestas, presupuestos y cronogramas de ejecución y carta de compromiso de ejecución, junto con un análisis de los impactos posibles que se genera con la localización de estas actividades en el contexto inmediato en cuanto a los aspectos ambientales, urbanísticos y socioculturales donde apliquen.

Artículo 391. USO SERVICIOS. Corresponde a este grupo aquellas áreas comprendidas en el suelo rural cuyo uso se destina para realizar actividades relacionadas específicamente con prestación de servicios al cliente y no propiamente de venta de productos. Según la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - Revisión 4. Adaptada para Colombia (Sigla: CIIU Rev. 4 A.C.) que se anexa a este documento, las actividades de servicio son:

1. Alojamiento y servicios de comida: Sección I. Divisiones 51 a 56.

2. Información y comunicaciones: Sección I. Divisiones 51 a 56.

3. Actividades financieras y de seguros: Sección J. Divisiones 58 a 63.

4. Actividades inmobiliarias: Sección L. División 68.

5. Actividades profesionales, científicas y técnicas: Sección M. Divisiones 69 a 75.

6. Actividades de servicios administrativos y de apoyo: Sección N. Divisiones 77 a 82.

7. Administración pública y defensa;

8. Seguridad social de afiliación obligatoria: Sección O. División 84

9. Actividades artísticas, de entretenimiento y recreación: Sección R. Divisiones 90 a 93.

10. Otras actividades de servicios: Sección S. Divisiones 94 a 96.

11. Actividades de los hogares en calidad de empleadores; actividades no diferenciadas de los hogares

12. Individuales como productores de bienes y servicios para uso propio: Sección T. Divisiones 97 a 98.

13. Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales Sección U. Divisiones 77 a 82.

El grupo de Servicios comprende los siguientes subgrupos:

1. **Servicios de Bajo Impacto** (S.1) 0 – 200 m2 de construcción: Corresponde a aquellos establecimientos que ofrecen un servicio directo al cliente, y que por su intensidad de uso o uso más frecuente conviene que se localicen en la zona rural. Son catalogados como servicios complementarios a las diferentes categorías de uso:

   Venta de comida preparada: restaurantes sin venta o consumo de licor, dulcerías, heladerías, cafeterías, etc.

   Estética personal tales como: salones de belleza, peluquerías, centros de estética y cosmetología, academias de enseñanza etc. O para el vestir como; sastrerías, lavanderías arreglo de prendas de cuero, de calzado, etc.

   Servicios profesionales que atienden consultas al público como consultorios médicos y odontológicos, laboratorios, talleres de arquitectos, artistas, publicistas y decoradores y demás oficinas profesionales destinadas a la atención de personas y sus actividades económicas o de comunicación en medios escritos, televisión, radio, correo, abogados, oficinas de contratistas, agencias de arrendamiento etc.

Consideraciones especiales para el subgrupo:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento

c. No se exige parqueaderos

2. **Servicios de Mediano Impacto** (S.2) 201 – 1000 m2 de construcción: Dentro de esta tipología se agrupan aquellos servicios complementarios de mediano

impacto sobre la zona rural, no requieren de grandes zonas de cargue y descargue.

Se incluyen también los establecimientos que tienen como función principal atender la demanda privada relacionada con las necesidades económicas o sociales de personas jurídicas o personales, o que se ocupan del manejo de asuntos administrativos de asociaciones, las juntas comunales, fundaciones y otros entes similares.

Consideraciones especiales para el subgrupo:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

3. **Servicios de Alto Impacto** (S.3): Mayores a 1000 m2 de construcción: Son los establecimientos de escala municipal o metropolitana destinados a la

oferta de servicios de uso especializado. Estos establecimientos están asociados al corredor suburbano que puedan dar respuesta a la mayor demanda de movilidad y a mayores requerimientos de área. Estas actividades presentan los mayores niveles de impacto urbanístico y ambiental.

Si se desarrollan en predios con área superior a 1000 m2 de construcción, deben presentar Plan de Implantación.

Disposiciones específicas para el subgrupo

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. La implementación de la calzada de servicio, y zonas de cargue y descargue, calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán exigibles para los usos de alto impacto de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto, valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

i. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

Artículo 392. USOS ESPECIALES DEL GRUPO SERVICIOS. Corresponden a este grupo los usos que, por su alto impacto urbanístico, ambiental y sociocultural implícito, se justifica su identificación especial de las demás, al momento de localizarlos sobre el territorio Rural. Se definen las siguientes consideraciones especiales, aplicables a todos los Usos especiales de servicios:

Consideraciones especiales para todos los Usos especiales del grupo de servicio:

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida en la edificación o en parqueaderos vecinos en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. La implementación de la calzada de servicio, bahías y zonas de cargue y descargue, calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán implementadas en

los usos especiales valorados y aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto.

i. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística

A continuación, se enuncian las actividades de servicios que deben presentar Plan de Implantación, independiente del área construida:

1. **Servicios con venta y consumo de licor:** Se clasifican en esta tipología todos los establecimientos dedicados a prestar servicios y generar actividades de diversión y esparcimiento público que por desarrollar un tipo de actividad con venta y consumo de licor son de alto impacto social negativo por generar molestias de ruido y alto impacto urbanístico por demandar. Este tipo de establecimientos se debe acoger a la normativa específica sobre niveles de ruido, y en cada caso señalar los mecanismos para la mitigación de los impactos generados por éste, pantallas, doble vidrio, aislamientos, entre otros. En los establecimientos dedicados al expendio y consumo de alimentos, se deberá tener en cuenta el cumplimiento de la normativa específica sanitaria y ambiental sobre olores y emisiones, de tal forma que se mitigue el impacto, y el desarrollo de la actividad no afecte otros usos en el entorno. En los sitios donde sea necesario instalar campanas, extractores o similares, los ductos para la extracción de gases o humos, deberán quedar instalados de tal forma que no afecten el entorno de conformidad con lo establecido en el Decreto 948 de1995 reglamentario de la ley 99 de 1993, la norma que lo adicione modifique o sustituya. Adicionalmente, Estos sistemas deberán contar con dimensiones suficientes para garantizar la expulsión de los gases, sin afectar en ningún caso usos colindantes, lo que representa que estos deben conducir la emisión por encima de las edificaciones.

2. **Servicios de Alojamiento:** Corresponde a las edificaciones cuyas áreas están destinadas a albergar huéspedes por períodos de corta o larga duración en las diferentes tipologías permitidas en el suelo rural y suburbano como hoteles, Eco hotel o eco lodge, Bed and breakfast, Alojamiento rural familiar, Hotel boutique, Hostal, Alojamiento rurales con fines de salud.

3. **Servicios Funerarios:** Comprende las instalaciones destinadas al funcionamiento de funerarias y salas de velación. Esta categoría no incluye los crematorios, cementerios y parques cementerios, los cuales se consideran dentro de los usos especiales dado que tienen un impacto alto sobre otras

actividades y su localización y funcionamiento están condicionados al cumplimiento de requisitos especiales para la mitigación de tales impactos.

4. **Servicios de Mantenimiento de Maquinaria, Vehículos y motocicletas:** Comprende las instalaciones destinadas al funcionamiento de establecimientos dedicados a actividades relacionadas con la reparación de vehículos automotores los cuales causan generalmente alto impacto social y ambiental. Se incluyen en esta clasificación los Talleres de Reparación y de servicios de mantenimiento de maquinaria y al Vehículo Pesado y Liviano y los dedicados al Servicio Especial al Vehículo.

5. **Servicios de alto impacto social referidos a la prostitución y actividades afines:** Corresponde a aquellos establecimientos dedicados a promover o facilitar el encuentro sexual o la prestación de servicios sexuales y de acompañantes. Puede ir acompañado del expendio de bebidas alcohólicas y servicio de alojamiento o pernoctación. Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 4002 de 2004 y 1077 de 2015, se consagra una serie de medidas tendientes a orientar la localización de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines en el territorio municipal, así:

Consideraciones especiales para el subgrupo:

a. Sólo podrán localizarse en las zonas en las que estas actividades están explícitamente señaladas como uso permitido, complementario o restringido, establecidas en los cuadros de asignación de usos del suelo, (Corredor Suburbano Industrial, Comercial y Servicios).

b. No podrán localizarse en los sectores con uso residencial o educativo, no se permiten a menos de 300 metros de plazas de mercado, parques, sitios de concentración popular, usos asistenciales, templos, cuarteles. Los que estén asociados a actividades de hospedaje deberán acreditar las condiciones de calidad del servicio correspondiente a la categoría de tres estrellas, en este caso deberán ajustarse a la normatividad vigente. La localización y funcionamiento de los servicios de alto impacto a que hace referencia, se sujetará al cumplimiento de las disposiciones policivas, sanitarias y ambientales y las demás que la regulan de conformidad con las normas respectivas.

c. Dichas actividades sólo podrán funcionar en predios diseñados, construidos o adecuados para tal fin, y estrictamente al interior del predio, además deben disponer zona de estacionamientos para empleados y visitantes.

d. Deberán observar restricciones tendientes a preservar el orden público, la tranquilidad ciudadana, las condiciones de convivencia social, la seguridad de los residentes y las buenas costumbres y así controlar los impactos que puedan generar.

e. Según lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 4002 de 2004, deberán cumplir con las normas específicas urbanísticas y constructivas que garanticen las condiciones locativas adecuadas para la actividad que desarrollen, existiendo la obligación de observar las disposiciones vigentes que las regulan y el orden público.

6. Servicios de diversión y esparcimiento: Los establecimientos que ofrecen este tipo de diversión y esparcimiento requiere de grandes áreas para su funcionamiento, pueden ofrecer venta y consumo de licor pero por estar localizados en sitios apartados de la ciudad o en grandes áreas con grandes retiros para su funcionamiento no generan mucho impacto social negativo Se incluyen los relacionados con actividades realizadas para brindar servicios: deportivos, recreativos, cines, auto cinemas, boleras, hipódromos, canódromos, ferias, circos, pistas de patinaje, plazas de toros y galleras, entre otros.

7. Servicios de almacenamiento, depósito y distribución de mercancías: Son los establecimientos dedicados al servicio de bodegaje y acopio de mercancías.

Parágrafo. Para la aprobación de la localización de usos especiales del grupo de servicios, se debe presentar ante la Secretaría Municipal de Planeación un Plan de Implantación en donde se demuestre la forma como serán mitigados los impactos negativos en la movilidad y en la actividad económica del sector, con diseños detallados de las soluciones propuestas, presupuestos y cronogramas de ejecución y carta de compromiso de ejecución, junto con un análisis de los impactos posibles que se genera con la localización de estas actividades en el contexto inmediato en cuanto a los aspectos ambientales, urbanísticos y socioculturales donde apliquen.

Artículo 393. USO INDUSTRIAL-AGROINDUSTRIAL. Para la actividad Industrial y Agroindustrial, se fijan los siguientes lineamientos:

Condiciones generales para la localización de actividades industriales. Para la localización de las diferentes tipologías industriales se tendrá en los siguientes criterios:

a. Independientemente de la tipología de industria, ninguna actividad industrial se podrá desarrollar en lugares donde la misma edificación tenga

restricciones para su desarrollo, como es el caso de inmuebles localizados en zonas de alto riesgo no mitigable y de riesgo tecnológico como inmuebles construidos bajo líneas de alta tensión y retiros a poliductos de transporte de combustibles, o en aquellos inmuebles que ocupen zonas forestales protectoras de corrientes hídricas (suelo de protección).

b. Se prohíbe ocupación, temporal o permanente del espacio público por cualquier tipo de actividad industrial.

c. Cuando varias actividades industriales se localicen en un mismo predio o inmueble con uso diferente al de vivienda, para determinar su tipología se sumarán todas sus contribuciones en área y personal de todos los locales a la vez, puesto que es el conjunto de estos aspectos los que impactan el entorno.

d. Las actividades industriales en cualquiera de las categorías de uso del suelo donde se permita su ubicación deberán cumplir con los niveles de ruido señalados por las normas expedidas por el Gobierno Nacional y Municipal, así como las autoridades ambientales que regulen el tema, incluyendo el Decreto 948 de 1995.

e. Para prevenir la contaminación atmosférica generada por los establecimientos industriales, para la ubicación de los mismos, se dará aplicación a lo dispuesto en los Decretos 948 de 1995 y 979 de 2006, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que los adicione, modifique o sustituya.

f. Las actividades industriales en cualquiera de las categorías de uso del suelo donde se permita su ubicación deberán cumplir con los niveles de ruido señalados por las normas expedidas por el Gobierno Nacional y Municipal, así como las autoridades ambientales que regulen el tema, incluyendo el Decreto 948 de 1995. Corresponderá a las autoridades ejercer los controles de conformidad con sus competencias.

g. Independientemente de la tipología, todas las actividades industriales deberán cumplir con las normas que las regulan. Igualmente, en aquellas donde se manejen combustibles, elementos volátiles o explosivos se deberá contar obligatoriamente con la implementación de las medidas de seguridad establecidas en las normas vigentes para el efecto.

h. Con el propósito de prevenir la contaminación atmosférica generada por los establecimientos industriales, para la ubicación de los mismos, se dará aplicación a lo dispuesto en los Decretos 948 de 1995 y 979 de 2006, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que los adicione, modifique o sustituya; así mismo, se adoptarán los estudios que con base en dicha normativa elabore la Corporación Autónoma Regional del Risaralda –CARDER-. Corresponde a la CARDER como autoridad ambiental

de conformidad con sus competencias, ejercer el control y las demás actividades de gestión relacionadas con este tema.

Definición para las tipologías y actividades industriales:

1. **Industrial:** Las actividades industriales manufactureras aparecen enumeradas en la sección C, entre las divisiones 10 y 33 de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme - Revisión 4. Adaptada para Colombia (Sigla: CIIU Rev. 4 A.C.) que se anexa a este documento. Los establecimientos destinados al uso industrial se diferencian según el grado del impacto negativo que producen en el medio físico, en la movilidad ciudadana, en la calidad ambiental y en su interferencia con las demás funciones urbanas. El principal indicador de impactos por producción es el que determina la cantidad de energía que un uso consume, lo que desemboca generalmente en el nivel de impacto y contaminación ambiental que pueden producir en la zona donde se establezca, al igual que de un rango de áreas para su funcionamiento. El impacto por localización física se determinará teniendo en cuenta los resultados que arroje la evaluación de impactos a través del Plan de Implantación. Regularización y/o mitigación de impactos:

a. Auditivos, producidos por ruido, vibraciones etc.

b. Por producto o manipulación de residuos sólidos o líquidos.

c. Por demanda de infraestructura vial y de tráfico vehicular.

d. Por emisión de olores, gases, humo, efluentes líquidos etc.

e. Por el tipo de insumos que requiera la producción hasta comprobar que no sean productos contaminantes que conviertan el uso en una industria nociva.

2. **Agroindustria:** Las actividades de manufacturación mediante las cuales se elaboran materias primas y productos intermedios derivados del sector agrícola. La agroindustria significa así la transformación de productos procedentes de la agricultura, la actividad forestal y la pesca. Para la zona Rural del Municipio de Dosquebradas busca la integración de los actores para la construcción de un modelo productivo teniendo como eje conductor la territorialidad, y contribuir a que los avances científicos y tecnológicos lleguen a los productores; con base en las dimensiones de competitividad, innovación, productividad, rentabilidad, equidad y sostenibilidad. Los principales desafíos de las actividades agroindustriales son:

a. Integrar actores del territorio para una transformación de la estructura productiva agraria regional.

b. Apropiación social de la ciencia, tecnología e innovación, mediante proyectos pertinentes al territorio y sus potencialidades.

c. Fortalecer la cultura de lo colectivo y de la asociatividad.

d. Hacer frente a los desafíos de una economía globalizada y los retos de una producción sostenible y resiliente.

e. Impulsar el desarrollo de la agroindustria rural como dinamizadora de las economías locales.

f. Promover la gobernanza responsable e innovadora de la tierra, la pesca y los bosques para aumentar la productividad, garantizar la seguridad alimentaria, proteger el medio ambiente y mejorar la calidad de vida de la población campesina.

Niveles de impacto para actividades industriales. Se asumen los mismos niveles, clasificación y definición para las tipologías y actividades industriales, según su magnitud, requerimientos espaciales, impactos ambientales, urbanísticos, constructivos, estructurales y compatibilidad con otros usos. Se clasifican así:

1. **Bajo Impacto doméstica o Fami-industria** (I.1) 0 – 50 m2 de construcción: Actividad industrial que se desarrolla compartiendo espacios con la vivienda rural, sin desplazarla. Desarrolla actividades mínimas, sin causar impactos ambientales ni urbanísticos negativos en su entorno. Los consumos energéticos que realiza este tipo de industria se clasifican en el Nivel de Tensión I de 120V

2. **Bajo Impacto Artesanal** (I.2) 51 – 100 m2 de construcción: Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción es menor y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos en la zona donde se ubique. Este uso puede estar asociado como uso complementario y mezclado con otros usos. Los consumos energéticos que realiza este tipo de industria se clasifican en el Nivel de Tensión I de 120V

3. **Bajo Impacto Liviana** (I.3) 101 – 200 m2 de construcción: Corresponde a una actividad industrial fortalecida, con procesos industriales definidos. Utiliza tecnología y equipos a escala menor y su volumen de producción es bajo. Los consumos energéticos que realiza este tipo de industria se clasifican en el Nivel de Tensión I de 120V

Consideraciones especiales para el subgrupo doméstica – artesanal- liviana:

d. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

e. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento

f. Los parqueaderos y zonas de cargue y descargue son a criterio del constructor

4. **Mediano Impacto** (I.4) 201 – 1000 m2 de construcción: Esta tipología industrial se define por su magnitud intermedia en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, área de sus instalaciones y volúmenes de producción. Pueden presentar interacciones con el ambiente y con aspectos urbanísticos, los cuales deben ser controlados. Pertenecen a este subgrupo las actividades que para su normal funcionamiento se caracterizan por:

a. Causa un impacto moderado a la comunidad y al entorno

b. No requiere de extensas áreas de suelo para su funcionamiento,

c. Las actividades realizadas en estas áreas corresponden a una industria limpia, cuyo uso puede ser compatible con otros, bajo medidas de restricción.

d. Requieren maquinarias con consumos energéticos en el Nivel de Tensión II de 13.200 V

Consideraciones especiales para el subgrupo mediano impacto

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue cada 500 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida para zonas administrativas en la edificación o en parqueaderos vecinos en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

5. **Alto Impacto Pesada** (I.5) Mayores a 1000 m2 de construcción: Son actividades industriales altamente productivas, con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan grandes áreas para su instalación y sus interacciones con el medio ambiente y con los diferentes aspectos urbanísticos, deben ser controladas.

Para la aprobación de la localización de usos de alto impacto del grupo industrial, se debe presentar ante la Secretaría Municipal de Planeación un Plan de Implantación en donde se demuestre la forma como serán mitigados los impactos negativos en la movilidad y en la actividad económica del sector, con diseños detallados de las soluciones propuestas, presupuestos y cronogramas de ejecución y carta de compromiso de ejecución, junto con un análisis de los impactos posibles que se genera con la localización de estas actividades en el contexto inmediato en cuanto a los aspectos ambientales, urbanísticos y socioculturales donde apliquen:

a. Las incomodidades que pueden generar en el entorno a nivel de ruidos y vibraciones, emisiones, calor, radiaciones, y todos los efectos nocivos para la salubridad.

b. Los daños que puedan ocasionar y alteraciones que puedan producir sobre el medio ambiente, como vertimientos, emisiones, impacto visual, y todas aquellas que establezcan las leyes ambientales en materia de industrias.

c. La peligrosidad implícita del proceso productivo por: manipulación y clasificación de materiales combustibles e inflamables, procesos de

producción y recipientes a presión peligrosa, manejo de materiales explosivos, derrames y vertidos de agresivos químicos, entre otros

d. Los impactos urbanísticos que pueden producir en el entorno en que están situadas, movilidad, flujos, barreras urbanas, etc.

Consideraciones especiales para usos del alto impacto y especiales agroindustriales

a. Cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen las actividades a implementar

b. Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Deberá cumplir con 1 zona de cargue y descargue por cada 1000 m2 de construcción en la edificación o bahía de servicio con un ancho de 3 metros mínimo que garantice el estacionamiento de un vehículo de acuerdo a las necesidades de la actividad

d. La zona de cargue y descargue podrá contabilizarse dentro los parqueaderos exigidos, siempre y cuando se garantice su utilización en el momento que se requiera.

e. Cumplir con 1 parqueadero por cada 100 m2 de área construida administrativa en la edificación o en parqueaderos vecinos, en un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. La implementación de la calzada de servicio, bahías y zonas de cargue y descargue,, calles, ochaves, retrocesos o demás elementos que garanticen el óptimo funcionamiento vial y peatonal del sector, serán exigibles para los usos de alto impacto y especiales de acuerdo a las necesidades y requerimientos específicos de las actividades del proyecto, valorados y

aprobados por el Plan de Implantación a través del Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

i. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística

Artículo 394. USO EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Para los usos de Equipamientos Colectivos, se fijan los siguientes lineamientos:

Consideraciones generales para todos los niveles de impacto y especiales para equipamientos colectivos:

a. Cumplir con todas las disposiciones técnicas (NTC), sanitarias y ambientales que regulen loes equipamientos colectivos a implementar

b. Las actividades de los diferentes equipamientos colectivos se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parqueaderos o zonas de cargue y descargue.

c. Se debe garantizar la continuidad y accesibilidad de la red peatonal y la red de ciclorutas propuesta.

d. Deberán cumplir 1 parqueadero por cada 200 m2 de construcción y las zonas de ascenso y descenso de personas serán a criterio del constructor, sin embargo, el Plan Maestro de Equipamientos Colectivos podrá establecer criterios específicos para cada equipamiento colectivo en cuanto a la liquidación de parqueaderos y zonas de ascenso y descenso de personas, si es por aforo, población flotante, área construida, etc.

e. Podrán establecer sus parqueaderos en predios vecinos permitidas hasta un radio de 200 metros

f. Radio de acción 200 metros: El solicitante debe presentar un plano georreferenciado, con la localización exacta del predio donde va a desarrollar la actividad, indicando la distancia con la ubicación y dirección del parqueadero para dar cumplimiento al requisito.

g. El curador será el encargado de verificar la información suministrada por el solicitante, el cumplimiento de dicho requisito. La secretaria de Gobierno o quien haga sus veces, será la encargada de inspeccionar posteriormente en visitas de control y vigilancia, la disponibilidad de dichos espacios de parqueo. El no cumplimiento y disponibilidad de dicho requerimiento, será motivo del cierre del establecimiento a través de acto administrativo.

h. Estas consideraciones deben incluirse en el respectivo acto administrativo de la licencia urbanística.

El grupo de Equipamientos Colectivos comprende los siguientes subgrupos:

1. Recreativo y deportes

- E.C.1 Parques
- E.C.2 Polideportivo, Unidades Deportivas
- E.C.3 Estadios, Coliseos, Parques municipales, Jardines Botánicos.
- E.C.4 Parques Metropolitanos.

2. Educativos

- E.C.1 jardines infantiles, hogar comunitario, preescolares y escuelas de ciclo básico.
- E.C.2 Colegios. Centros de desarrollo vecinal
- E.C.3 Colegios, Institutos técnicos, Academias de enseñanza no formal, Universidades
- E.C.4 Universidades, Centros Tecnológicos

3. Culturales

- E.C.1 casetas comunales
- E.C.2 centros culturales, casa cultural, bibliotecas
- E.C.3 Bibliotecas, teatros, museos, Galerías, centros de exposiciones, salas de concierto, media tortas y auditorios.

4. Salud.

- E.C.1 centros de salud
- E.C.2 Unidades Intermedias de salud
- E.C.3 Hospitales, Clínicas y Centros de investigación científica especializados en salud.

5. Asistencia Social

- E.C.1 Cárceles
- E.C.2 Asilo de Ancianos
- E.C.3 Hospital Santa Mónica y otros.
- E.C.4 Centros de protección materna infantil, Orfanatos, Centros juveniles.
- E.C.5 Cruz Roja
- E.C.6 Instalaciones de asistencia y Caridad

- E.C.7 Sociedades de asistencia jurídica

6. Seguridad y convivencia

- E.C.1 Centros de Atención Inmediata (CAI),
- E.C.2 Inspecciones de Policía
- E.C.3 Cuarteles de Policía y Estaciones de Bomberos
- E.C.4 Batallón

7. Transporte e infraestructuras

- E.C.1 terminales de buses
- E.C.2 Terminales Inter veredales, intercambiadores de transporte
- E.C.3 terminal de transporte intermunicipal e interdepartamental, terminales de Carga

8. Instituciones

- E.C.1 Subcentros administrativos.
- E.C.2 Palacio Municipal, Entidades descentralizadas
- E.C.3 Palacio de Justicia

9. Culto y Religiosos

Disposiciones especiales para el subgrupo de Culto o religiosos:

a. Deberá cumplir con criterios de implantación aquellas edificaciones con más de 1000 m2 de construcción

b. La actividad no se podrá desarrollar sin cerramientos que aíslen la actividad del entorno urbano, evitando la contaminación auditiva y visual.

c. Deberán cumplir con todas las disposiciones sanitarias y ambientales que regulen esta actividad en cuanto al ruido.

d. La actividad se deberá realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento.

e. Los parqueaderos serán a criterio del constructor

Equipamientos Colectivos de Alto Impacto y Especiales

Para la aprobación de USOS DE ALTO IMPACTO Y ESPECIALES DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS en suelo rural se debe presentar ante la Secretaría Municipal de Planeación un Plan de Implantación en donde se demuestre la forma como serán mitigados los impactos negativos en la movilidad y en la actividad económica del sector, con diseños detallados de las soluciones propuestas, presupuestos y cronogramas de ejecución y carta de compromiso de ejecución, junto con un análisis de los impactos posibles que se genera con la localización de estas actividades en el contexto inmediato en cuanto a los aspectos ambientales, urbanísticos y socioculturales donde apliquen.

Los Equipamientos Colectivos por debajo a los 1000 M2 de construcción se consideran de Bajo y Mediano Impacto y no requieren Planes de Implantación

Equipamientos de alto impacto

Son los Equipamientos Colectivos de escala urbana, municipal o metropolitana mayores a 1000 m2 de construcción, que pueden generar una serie de impactos por su tamaño o afluencia de población. Estos equipamientos están localizados en zonas especializadas que puedan dar respuesta a la mayor demanda de movilidad y a mayores requerimientos de área.

a. Alto Impacto Educativos

- Colegios
- Universidades e Instituciones de Educación Formal
- Instituciones de Desarrollo y Formación Tecnológica y Científica.

b. Alto Impacto Salud

- Hospitales
- Clínicas
- Unidades Intermedia de salud

c. Alto Impacto Recreación Y Deporte

- Estadios
- Coliseos

d. Alto Impacto Culturales

- Teatros
- Auditorios y Salas de conferencias
- Galerías y Centros de Exposiciones
- Museos

e. Alto Impacto Atención y Prevención De Desastres

- Centro de mandos unificados
- Bomberos
- Defensa Civil
- Cruz Roja

Equipamientos especiales

Corresponde a los equipamientos Colectivos especiales independiente del área que tenga, aquellos que, por sus impactos urbanísticos, sociales, ambientales y complejidad urbana, requieren de condiciones de implantación específicas para su localización. Generalmente están asociados a un único edificio por uso, por lo que su localización es estratégica y de oportunidad para el municipio. los cuales se enuncian a continuación:

a. Especiales de Abastecimiento

- Plazas de mercado
- Centrales Comercializadoras de Alimentos
- Centrales de Abasto
- Recintos feriales
- Mataderos o plantas de sacrificio

b. **Especiales de Seguridad Y Convivencia**

- Cárceles y Centros Correccionales

c. Especiales de Infraestructuras

- Terminales de transporte de pasajeros

- Terminales Urbanos e Interveredales
- Estaciones de cable aéreo
- Patios de operación y mantenimiento
- Terminal y estaciones de megabus

d. Especiales Cementerios, parques cementerios y hornos crematorios.

Son equipamientos destinados a la recepción temporal o permanente de cadáveres, a través de bóvedas en superficie y/o elevadas o alojados bajo la superficie del terreno. Si el servicio de entierro se da únicamente por debajo de la superficie natural del terreno, se clasificará como Parque - Cementerio o Jardín - Cementerio; En caso contrario, se denominará simplemente Cementerio. También puede haber un equipamiento mixto que presente ambos servicios. Estos equipamientos pueden estar provistos de hornos crematorios y osarios

Artículo 395. ÁREAS POTENCIALES PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RCD Y MANEJO DE RESIDUOS ORDINARIOS CON POTENCIAL DE APROVECHAMIENTO. En el mapa FR.CG-07e denominado "gestión de residuos sólidos" se representan las áreas potenciales para la localización urbana de ECA, RESPEL y Res. Biodegradables el cual forma parte integral del presente documento. Se definen los siguientes lineamientos:

1. Se permite el aprovechamiento (transformación), de residuos no biodegradables como vidrio, metal, plástico y papel, en las áreas de actividad industrial, no localizado en zonas de amortiguación industrial
2. El almacenamiento de materiales recuperados por parte de pequeños y medianos comerciantes (chatarreros -bodegas y chatarrerías) dedicados a la compra y venta de materiales reciclable, se les reconocerá la preexistencia (ver mapa 07e_FR_CG_Gestión de residuos sólidos), estas bodegas, deberán adelantar un proceso de regularización para el manejo de los impactos socioambientales y el debido cumplimiento de la normatividad ambiental y sanitaria vigente que les aplique, con el acompañamiento de la Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Gestión Ambiental, la Secretaría de Gobierno y la Secretaría de Salud Municipal.
3. Las empresas u organizaciones que no cumplan con los procesos de regularización, deberán ubicarse en las zonas destinadas para la actividad industrial (suelo suburbano), conforme a las fichas normativas rurales.
4. Las Estaciones de Clasificación y Aprovechamiento que requieran operar equipos mecanizados que generen algún impacto ambiental con el entorno, como ruido ambiental, emisiones atmosféricas, olores, deberán ubicarse en

la zona suburbana definidas con uso industrial. Estos deberán elaborar el respectivo plan de implantación, que contendrá las medidas para el manejo de los potenciales conflictos socioambientales y los impactos ambientales propios de la actividad, en cumplimiento de la normatividad ambiental y de salud ambiental vigente

5. Se permiten el manejo de RESPEL, en la zona definida con uso industrial en la zona suburbana (ver mapa 07e_FR_CG_Gestión de residuos sólidos), según la reglamentación de usos que se define:

a. Residuos de envases de plaguicidas, Resolución 1675 de 2013

b. Residuos de medicamentos vencidos, Resolución, 371 de 2009.

c. Residuos de pilas y/o acumuladores, Resolución, 1297 de 2010.

d. Residuos de baterías de ácido y plomo, Resolución 372 de 2009.

e. Residuos de bombillas Resolución, 1511 de 2010.

f. Residuos de computadores y/o periféricos, Resolución 1512 de 2010.

g. Residuos de llantas, Resolución 1326 de 2017.

h. Residuos de Aparatos Eléctricos y Electrónicos (RAEE), Ley 1672 de 2013.

6. El municipio reconoce la preexistencia de las empresas dedicadas al manejo de RESPEL y procederá a sus planes de regularización de conformidad con el estudio de caracterización de usos de alto impacto del presente POT.

7. Los demás requerimientos se encuentran en el capítulo de disposiciones para el aseo y la gestión de residuos sólidos contenidas en el documento técnico de soporte del componente rural.

CAPÍTULO III
NORMA URBANÍSTICA EN SUELO RURAL

Artículo 396. NORMAS URBANÍSTICAS Y EDIFICABILIDAD PARA LAS ZONAS RURALES. En el suelo rural, en sus diferentes zonas se aplicarán los siguientes criterios normativos:

1. **Umbral Máximo de Sub-urbanización**. Este corresponde al porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en un municipio o distrito. El umbral máximo de Sub-urbanización para el municipio de Dosquebradas, será de 12,16% (Este se calcula partiendo del área categorizada como suburbano y suburbano residencial del área total municipal, es decir; 579,42 ha/7048 ha).

2. **Unidad mínima de actuación**. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano según la reglamentación nacional.

3. **Área mínima de predio**. Se determina el área mínima por categoría:

Tabla 22. Zonificación Rural

CATEGORIA	CODIGO	SUBCATEGORIA	Área mínima Predio (ha)
PROTECCION	SINAP	Sistema nacional de áreas protegidas (SINAP)	Según normativa ambiental (Planes de Manejo Ambiental de los DCS del Alto el Nudo y La Marcada) Ver anexo.
	APRH	Áreas Agro silvícolas en suelos de protección del Recurso Hídrico	4 ha
	APPA	Áreas Agro silvícolas en suelos de protección del paisaje	4 ha
Áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de Recursos Naturales	AAGRS	Áreas Agro silvícolas	4 ha
	AAGRS	Áreas Agrosilvopastoriles	4 ha
DESARROLLO RESTRINGIDO	SUBCIS	Suelo Suburbano (Ind-Com-Serv.Equip)	2 ha para suelo suburbano (Ind-Com-Serv.Equip). *cooperación entre participes.

			(Area mínima para (Parques, conjuntos o agrupaciones Industriales, no podrá ser inferior a las 6 ha)
	SUBRES	Suburbano Residencial	2500 m
	CEPOB	Centro Poblado Rural	Se permiten solo las actuaciones urbanísticas de reforzamiento estructural, adecuación y modificación. Las demás actuaciones, quedaran supeditadas a la planificación intermedia de las UPR.
	EQUIP	Equipamientos rurales	N.A
NOTA:	Las áreas determinadas como Paisaje Cultural Cafetero, se definen los lineamientos en el documento Técnico.		
	La reglamentación con respecto a los aprovechamientos en corredores sub urbanos con vocación industrial, comercial y de servicios, se reglamenta según el Decreto 3600 de 2007 compilado en el decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.		
	Para los centros poblados rurales, será la UPR la que reglamente y defina los mecanismos que determinen la recuperación de la estructura ecológica principal y el planteamiento de las infraestructuras complementarios (Equipamientos, Espacio Público, Vías, etc.) además de la normatividad especifica.		
	La presente norma de los centros poblados rurales, aplica única y exclusivamente para las edificaciones existentes, donde podrán tramitar licencias de ampliación, modificación, reforzamiento estructural.		
	Las condiciones normativas en cuanto a tipo de licenciamientos permitidos para alojamientos rurales, se reglamenten en el DTS Rural.		

Artículo 397. PARCELACIÓN EN SUELO RURAL. Las parcelaciones con área inferior al mínimo predial en suelo rural no suburbano o de categoría de protección, solo podrán proyectarse como unidades productivas. En concordancia con la ley 160 de 1994 como se menciona anteriormente, **no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural** para vivienda campestre y/o unidades habitacionales tipo condominio.

Artículo 398. PARCELACIÓN EN SUELO RURAL EN CATEGORÍA DE DESARROLLO RESTRINGIDO. Las parcelaciones en suelo rural con categoría de desarrollo restringido, son aquellas que se pueden constituir a partir de un reglamento de propiedad horizontal. Para tal fin, en esta categoría, solo se podrán realizar en los polígonos definidos como suelo suburbano residencial, en la categoría de Desarrollo Restringido del Suelo Rural.

Toda parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de aguas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

Artículo 399. SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL. Es la acción territorial, que permite dividir materialmente uno o varios predios en el suelo rural, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios de acuerdo a la reglamentación rural general, se definen los siguientes lineamientos:

1. No se podrá subdividir el suelo rural, en menos de 4 ha.

2. En ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en las normas del presente documento y en la Ley 160 de 1994 o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

3. Los predios resultantes de aplicar excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima definida, sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el presente plan de ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

4. Los predios que hayan sido objeto de algún proceso antes de la ley de 810 de 2003, se les aplicara la norma específica para cada categoría en el suelo rural.

5. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

6. En aplicación de las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la UAF, prevista en el artículo 45 de la Ley 160 de 1994, para donación de vivienda campesina, además de la aplicación de las condiciones establecidas en la Ley y sus normas reglamentarias, se definen los siguientes lineamientos:

a. El área mínima de subdivisión será de 200 m2

b. La subdivisión por excepción para donación de vivienda campesina, se podrá realizar por una (1) sola vez, sobre la ficha madre. Situación que será verificada por el Curador al momento de adelantar la solicitud.

Artículo 400. NORMATIVIDAD PARA LA EDIFICABILIDAD EN EL SUELO RURAL. Para el suelo rural en el municipio de Dosquebradas, se acoge la siguiente reglamentación, la cual estará contenida de igual manera en las fichas normativas anexas al presente documento:

1. **Categoría:** Se definen como aquellas categorías de protección y de desarrollo restringido a que se refiere el decreto 1077 de 2015, además de la reglamentación de la autoridad ambiental que incide en el municipio, con la definición de los lineamientos de ordenamiento y la asignación de usos correspondientes.

2. **Descripción**: Relaciona directamente la zonificación rural asignada de acuerdo a la propuesta del presente plan de ordenamiento, según la vocación del suelo.

3. **Índice de ocupación**: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio.

4. **Unidad mínima de actuación**: En el componente rural de los planes de ordenamiento se definirá, para los distintos usos permitidos en suelo rural

suburbano, la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano.

5. **Área mínima predio (ha)**, se estima como área mínima de predio, la cual permite la subdivisión de un predio, cumpliendo con los parámetros normativos especificados en el presente documento. Para lo anterior, se parte de la ley 160 de 1994, donde acoge la unidad agrícola familiar (UAF). Las excepciones a dicha norma, se aplican desde la misma. Según la resolución 041 de 1996, definió la extensión de la UAF

6. **Densidad (viv**). Es la posibilidad que tiene un predio, de desarrollar cierto número de viviendas rurales campesinas, determinadas para la producción en este tipo de suelos.

7. **Retiros frontales:** Proyección de las secciones viales propuesta por el plan de ordenamiento para el adecuado funcionamiento y dotación de infraestructura del suelo rural.

8. **Retiro posterior**: Proyección de la distancia que debe de conservar las edificaciones con respecto al lindero de los predios vecinos. Estos se realizan con el fin de generar un respeto por las edificaciones vecinas.

9. **Altura máxima:** Reglamentación volumétrica que permite determinar la altura máxima de la edificación a desarrollar en el suelo rural.

6. **Disposiciones generales para construcción en suelo rural.** La reglamentación de usos del suelo y normas urbanísticas de construcción para suelo rural son las especificadas en las Fichas Normativas que hacen parte integral del presente Plan. El desarrollo de construcciones en suelo rural estará sujeto al cumplimiento de los siguientes requisitos:

a. Cualquier desarrollo constructivo en suelo rural deberá garantizar el sistema para el tratamiento de las aguas residuales y para el consumo humano, la conservación de los relictos de bosque que existan en el terreno y el cumplimiento de todas las restricciones ambientales planteadas en el

presente POT, las resoluciones de la autoridad ambiental y en las demás normativas vigentes.

b. Las viviendas en sus diseños deben adaptarse a la morfología y topografía del terreno, adicional debe contar con tanque de captación de aguas lluvias para complementar el sistema de reutilización.

c. Todas las viviendas deben contar con una zona destinada para el manejo de residuos.

d. En todo caso la autorización de actuaciones de edificación en los predios resultantes deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos, y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.

e. En las zonas definidas como suelos de protección, ecosistemas ecológicos de conservación, zonas declaradas como de riesgo, debidamente mapificadas, únicamente se permite usos tendientes a la protección y conservación del medio ambiente y será la autoridad ambiental correspondiente quien defina los programas de conservación y protección. Los usos en las áreas protegidas y demás suelos de protección del Municipio serán los determinados por la Autoridad Ambiental CARDER en los Planes de Manejo (para áreas protegidas) o Acuerdos de Manejo (para otras áreas de Especial importancia ecosistema u otros suelos de protección).

CAPÍTULO IV

DISPOSICIONES PARA LOS ALOJAMIENTOS RURALES

Artículo 401. DISPOSICIONES PARA LOS ALOJAMIENTOS RURALES EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS. Los criterios que deberán cumplir los hospedajes rurales según las diferentes zonas de asignación de usos y actividad en suelo rural, se describen en la Tabla 33. Reglamentación de los alojamientos rurales en los sectores normativos AGS, SPRH y SPP, ubicada en el ítem 4.14 del componente rural del DTS.

Tipologías para los diferentes alojamientos en la zona rural. Las tipologías de alojamiento permitidos en las diferentes zonas de asignación de usos y actividad en suelo rural, se describen en el ítem 4.15. Tipologías para los diferentes alojamientos en la zona rural, del componente rural del DTS.

1. **Localizados en el sector normativo. Áreas Agro silvícolas en suelos de protección del paisaje.** Las tipologías de hospedajes rurales que se pueden implementar en el sector normativo AGS-SPP, se describen en la Tabla 34. Reglamentación de los alojamientos rurales en los sectores normativos AGS-SPP del componente rural del DTS.

2. **Localizados en el sector normativo Áreas Agrosilvopastoriles.** Los tipos de alojamientos permitidos para el sector normativo Áreas agrosilvopastoriles, se indican en la Tabla 35. Reglamentación de los alojamientos rurales en los sectores normativos agrosilvopastoriles, los conceptos y alcances de cada uno están en las tablas 7 y 10 del diagnóstico de asentamiento humanos, las secciones alusivas a turismo en suelo rural.

3. **Localizados en el sector normativo Corredor Sub Urbano.** Los tipos de alojamientos permitidos para el sector normativo corredor suburbano, se indican en la Tabla 36. Reglamentación de los alojamientos rurales en el corredor suburbano, los conceptos y alcances de cada uno están en las tablas 7 y 10 del diagnóstico de asentamiento humanos, las secciones alusivas a turismo en suelo rural.

Parágrafo 1. Se prohíbe la localización de alojamientos en suelos de protección del recurso hídrico.

Parágrafo 2. Los alojamientos localizados en este sector normativo, deben acogerse a la norma técnica sectorial colombiana NTS-TS 002 del año 2014, la cual está dirigida a establecimientos de alojamiento y hospedaje, sostenibilidad, aspectos ambientales, socioculturales y económicos, desarrollo sostenible de turismo.

Parágrafo 3. Los alojamientos rurales, las posadas turísticas, deberán consultar la norma técnica sectorial NTSH 007 y 008 de 2006 y la NTS 002 de 2014, donde

se señalan los requisitos de sostenibilidad para los establecimientos de alojamiento y hospedaje.

CAPÍTULO V

DISPOSICIONES PARA LOS USOS INDUSTRIALES EN EL SUELO SUBURBANO

Artículo 402. DISPOSICIONES PARA LOS USOS INDUSTRIALES EN EL SUELO SUBURBANO. Las zonas señaladas en el plano de FR.CR-21 categorías del suelo rural, presenta la localización de los sectores habilitados para la implementación de las actividades industriales identificadas en al Anexo 2.3.1. Anexo A-DTS rural Zonas de asignación de uso y actividad en suelo rural V28022023FINAL V17042023.

1. Su manejo deberá estar conforme a lo dispuesto en el decreto 3600 de 2007 y el decreto 4066 de 2008 (Compilados en el decreto 1077 de 2015).

2. Las zonas de uso industrial en suelo suburbano, deberán atender las disposiciones establecidas en el Documento Técnico de Soporte General, item 6.1.2. Calidad del aire y salud ambiental

CAPÍTULO VI

DISPOSICIONES PARA LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL -UPR-

Artículo 403. UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL UPR. Con el propósito de garantizar el desarrollo, aprovechamiento y sostenibilidad de los suelos rurales de Dosquebradas con enfoque de microcuenca, la asignación de usos del suelo reconoce las categorías de suelos de protección ambiental (la Estructura Ecológica Principal Rural), la categoría de uso múltiple (ver zonificación rural) y la vocación diferenciada de las microcuencas del corregimiento Alto el Nudo y de La Marcada, en tres unidades de planificación rural:

1. UPR Aguazul
2. UPR La Marcada
3. UPR Alto del Nudo

Parágrafo. Las UPR se delimitan en el mapa FR.CR-19b, y su vocación se define en las tablas 37,38 y 39 del DTS Componente Rural.

Artículo 404. LINEAMIENTOS PARA LAS UPR. Para la formulación de las UPR se definen los siguientes lineamientos generales:

a. Las unidades de planificación rural, deberán señalar las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir

con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

b. Las zonas reglamentadas anteriormente, tendrán una vocación netamente rural, por lo tanto, no se podrán implementar mayores divisiones, ni actividades de connotación urbana sobre este suelo.

c. Solo podrán destinarse a la reglamentación estrictamente de usos del suelo dados en las fichas normativas o en el presente documento.

d. Para efectos de reconocimiento de las viviendas existentes, se deberán cumplir con los requisitos establecidos en el Decreto Nacional 1469 de 2010, Título II, Capítulo I y II reconocimiento de las edificaciones existentes, artículos 64 al 72, o la norma que lo adicione, complemente o sustituya.

e. Del mismo modo, no se podrán formalizar predios ni reconocer edificaciones localizadas en los suelos identificados en áreas con amenazas alta y riesgos no mitigables, ni en los suelos de protección relacionados con los retiros a las corrientes naturales de agua y los nacimientos, humedales, pantanos, ciénagas y lagunas.

Artículo 405. LINEAMIENTOS DESDE EL SISTEMA DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD PARA LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.

1. Analizar los trazados propuestos y ajustarlos teniendo en cuenta la topografía, las condiciones geotécnicas e hidráulicas.

2. La unidad de planificación rural puede realizar un análisis mas detallado del sector y con soporte técnico cambiar la jerarquía del sistema vial rural propuesto.

3. Ubicar los centros de acopio en los corredores suburbanos, acorde con las necesidades de la población.

4. Ubicar paraderos y estaciones de transferencia para el sistema de transporte colectivo mixto.

5. Integrar el sistema de transporte rural con el sistema de transporte público urbano.

6. Garantizar la continuidad de la red peatonal y la potencialización de los caminos o recorridos paisajísticos.

7. Garantizar la integración de la zona rural con la zona urbana, por medio de redes peatonal y recorridos en cicloruta, que permitan la integración con el sistema de transporte público.

8. Permitir el aprovechamiento de los servicios urbanos, equipamientos, espacios públicos, etc.

9. Analizar y dejar lineamientos para el manejo del riesgo geotécnico e hidráulico en el sistema vial rural.

10. Garantizar una red peatonal continua, cómoda y segura, que permita el acceso a instituciones educativas, centros de salud y demás servicios requeridos por la comunidad.

Artículo 406. LINEAMIENTOS DESDE EL SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS PARA LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL.

a. El sistema de espacios públicos a formular por parte de la planificación intermedia, deberá generar espacios públicos efectivos en cada uno de los centros poblados reconocidos en el presente POT, los cuales deberán propender por dar cobertura a la población proyectada para el centro poblado y la existente, logrando consolidar un indicador mínimo de 5m2 de espacio público por habitante.

b. Los espacios públicos de los centros poblados podrán albergar equipamientos colectivos que podrán ocupar máximo un 30% del área del espacio público.

c. Los espacios públicos de los centros poblados del municipio deberán contar con un 30% de suelo permeable.

d. El sistema de espacios públicos propuestos deberá estar articulado al sistema de movilidad peatonal y alternativo y en particular a la red vial existente que se propende por que sea el eje articulador entre la Estructura Ecológica Principal y los espacios públicos efectivos de los centros poblados.

e. La planificación intermedia deberá precisar la delimitación de los espacios públicos efectivos contiguos a los humedales existentes en el suelo rural, con el fin de replicar el modelo definido para el suelo urbano y lograr la extensión del proyecto entre parques y humedales al suelo rural.

Artículo 407. LINEAMIENTOS DESDE EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARA LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL. La planificación intermedia UPR, deberá establecer las zonas donde se localicen los siguientes equipamientos en el suelo rural:

a. Construcción de 4 centros educativos enfocándose las temáticas agroforestales, agrícolas y de sostenibilidad ambiental.

b. Construcción del centro de información ambiental en el área de influencia de La Marcada.

c. Miradores públicos dentro de las zonas con mayor potencial paisajístico en el suelo rural.

LIBRO V

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN

TITULO I
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIACIÓN Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN

CAPITULO I

JERARQUÍA, CONTENIDOS, PROCEDIMIENTOS

Artículo 408. DEFINICIÓN DE LOS INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE PLANIFICACIÓN, FINANCIACIÓN Y GESTIÓN DE SUELO. Son instrumentos que facilitan la ejecución de actuaciones y acciones urbanísticas, que permiten asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios. Sin perjuicio que algunos de los instrumentos, por su diseño y sus objetivos, comparten la naturaleza de instrumentos de financiación y de gestión del suelo, para efectos de la aplicación del presente Plan son:

1. **Instrumentos de Planificación**, Instrumentos de Planificación son aquellos que sirven de soporte para la implementación de actuaciones urbanísticas, proyectos u obras para determinados tipos de suelo y tratamientos. Son la base para la aplicación de algunos instrumentos de gestión y financiación y en la mayoría de casos se requiere la implementación y adopción a través de algún proceso técnico y normativo, que se regulara acorde a lo establecido en la normatividad nacional vigente o a través de lo establecido en el presente Plan de Ordenamiento Territorial

2. **Instrumentos de financiación**, aquellos que permiten, derivados de los procesos de desarrollo urbano, de las actuaciones y de las acciones urbanísticas, obtener recursos para la implementación de los planes, programas y proyectos del Plan de Ordenamiento Territorial y su programa de ejecución.

3. **Instrumentos de gestión del suelo**, aquellos que facilitan la ejecución de acciones y actuaciones urbanísticas, la reconfiguración jurídica y física de

los inmuebles, y la obtención de suelo o su destinación a las finalidades urbanísticas, sociales, económicas y ambientales definidas en el presente Plan.

Parágrafo. Los instrumentos y mecanismos de financiación y gestión para el desarrollo territorial podrán ser reglamentados en el marco de los lineamientos y criterios adoptados en el presente Plan, cuando sus características así lo exijan.

CAPITULO II
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO

Artículo 409. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO. Con el fin de regular una adecuada planificación, articulada al tejido urbano se reconocen como sistemas de planificación y su correspondiente jerarquía los siguientes:

1. Plan de ordenamiento territorial.
2. Planes maestros.
3. Planificación intermedia: Macroproyectos, Actuación Urbana Integral (AUI), Unidades de Planificación Rural (UPR), Planes Parciales.
4. Planes de implantación.
5. Planes de regularización urbanística.

Parágrafo. Los instrumentos y mecanismos de financiación y gestión para el desarrollo territorial podrán ser reglamentados en el marco de las decisiones adoptadas en el presente Plan cuando sus características así lo exijan.

SECCION I

PLANES MAESTROS

Artículo 410. PLANES MAESTROS. Los Planes Maestros prioritarios que se deberán formular y adoptar mediante decreto y contenidos en el programa de ejecución son:

1. Plan Maestro de Espacio Público
2. Plan Maestro de Movilidad y Parqueaderos
3. Plan Maestro de Servicios Públicos

4. Plan Maestro de Equipamientos Colectivos

Artículo 411. CONTENIDO DE LOS PLANES MAESTROS. Los Planes Maestros contendrán como mínimo:

1. La definición de políticas, objetivos, estrategias y metas.
2. La definición de los componentes y estructuras necesarias para la cobertura del respectivo atributo.
3. La formulación de los proyectos y el cronograma de ejecución.
4. La definición de parámetros para la aplicación de los mecanismos de gestión para generar los recursos necesarios para el desarrollo de los proyectos.
5. El análisis, evaluación y diseño de los aspectos financieros y económicos.
6. El análisis y diseño de las estrategias ambientales.
7. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y ajuste del Plan Maestro.
8. La cartografía de soporte.
9. El análisis y evaluación de riesgos y diseño de planes de prevención y contingencia.

Parágrafo 1. En cualquier caso, los contenidos deben reconocer los sistemas estructurantes primarios determinados por el Plan de Ordenamiento Territorial y constituirán norma complementaria y subsidiaria de las disposiciones que por vía general contenga el mismo.

Parágrafo 2. Los contenidos deben reconocer los lineamientos del ítem Proyectos desarrollado en el Componente Urbano, desde cada sistema estructurante.

Artículo 412. PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS PLANES MAESTROS. La adopción de los planes maestros lo hará el Alcalde Municipal por Decreto, siempre y cuando se hayan surtido los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. El proyecto de plan maestro debe obtener viabilidad por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, que será otorgada por medio de acto administrativo motivado.

2. Durante el período de revisión, la Secretaría de Planeación Municipal solicitará los conceptos técnicos que considere necesarios para la evaluación

del proyecto, a la autoridad ambiental, al área Metropolitana del Centro de Occidente AMCO, al Consejo Territorial de Planeación, al Concejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y a los sectores o grupos de interés, en la aprobación de los Planes Maestros.

3. Una vez consolidado el proceso anterior, la Secretaría de Planeación municipal presentará el proyecto del Plan Maestro al Comité de Ordenamiento Territorial, para que, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario presenten observaciones y recomendaciones.

4. En un término no mayor a 15 días, la Secretaría de Planeación rendirá concepto sobre dichas observaciones e incorporará al proyecto aquellas que considere pertinentes o convenientes.

5. Finalmente, el Alcalde Municipal lo adoptará por decreto.

SECCION II
INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN INTERMEDIA

Artículo 413. MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL. Son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial de determinados municipios, distritos, áreas metropolitanas o regiones del país.

Artículo 414. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES. Proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el plan de desarrollo municipal y del Plan de ordenamiento territorial del municipio de Dosquebradas, o de planes parciales formulados de acuerdo con las directrices de tales políticas y estrategias.

Parágrafo. Se define la AUI como el instrumento de planificación del proyecto estratégico Ladera Norte del Río Otún, se delimita en el mapa FR.CU-17 sus normativas y sus lineamientos se encuentran definidos en el ítem de Proyectos Estratégicos del Componente General.

Artículo 415. PLANES ZONALES. Son instrumentos de planificación intermedia definidos para ámbitos específicos de la ciudad con características físicas homogéneas, que requieren acciones estructurantes integrales, las cuales obedecen a objetivos generales de ordenamiento en el corto, mediano y largo plazo, y apuntan a canalizar la actuación pública y privada hacia la concreción del modelo territorial propuesto.

Este instrumento busca acercar la escala de la planeación al ámbito zonal y busca definir y cuantificar las cargas generales correspondientes a la dotación de infraestructura requerida para su habilitación como suelo urbano especialmente en términos de infraestructura de servicios públicos, y definir los criterios normativos para su posterior regulación a través de planes parciales.

Parágrafo. El proyecto estratégico Plan Zonal Expansión Oriente, encaminará el desarrollo del suelo de expansión oriental, comprendido en los suelos de expansión oriental 1,2,3,4,5,6 y 7.

Artículo 416. CONTENIDO DEL PLAN ZONAL. El Plan zonal Expansión Oriente, deberá tener los siguientes contenidos mínimos:

1. La formulación del Plan Zonal debe partir de los lineamientos y definiciones dadas en el POT, atendiendo a la vocación señalada desde la definición de Áreas de Actividad.

2. Marco general, diagnóstico y formulación.

3. La definición de los sistemas estructurantes articulados a la estructura urbana proyectada desde el POT.

4. La solución en temas de saneamiento para toda la zona objeto de intervención y los mecanismos aplicables para la financiación de la misma.

5. Estimar las cargas correspondientes a los sistemas estructurantes y los criterios para el reparto equitativo de cargas y beneficios que deberá ser retomado en los planes parciales que se propongan después de aprobado el Plan Zonal.

6. La definición de instrumentos de gestión y financiación aplicables.

7. La cartografía general y específica.

8. La definición de un plazo máximo o vigencia para los planes parciales vigentes, con el fin de que se modifiquen para que incorporen lo establecido en el plan zonal oriente.

Artículo 417. UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL -UPR-. El planeamiento y gestión territorial de las Unidades de Planeamiento Rural (UPR) se basa en la unidad geográfica de ladera, cuenca, cerro o valle asociada a la base de recursos naturales y su cuidado y protección según el área municipal donde se encuentre localizada. Cada Unidad de Planificación Rural (UPR) en su interior se encuentra conformada por centros poblados rurales, asentamientos menores y zonas homogéneas de aptitud del suelo para la producción agrícola, forestal y pecuaria. Las Unidades de Planificación Rural del Municipio de Dosquebradas que deberán ser formuladas y adoptadas y se encuentran incluidas en el programa de ejecución son:

1. UPR Alto del nudo
2. UPR Aguazul
3. UPR La Marcada

Parágrafo. Su delimitación se encuentra contenida en el mapa FR_CR_19B. El procedimiento para su adopción está reglamentado en la norma a nivel nacional y los lineamientos y criterios, en el ítem disposiciones para las unidades de planificación rural del Componente Rural del Plan.

Artículo 418. PLANES PARCIALES. El plan parcial es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones del POT, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales establecidas en el POT, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 1. El Plan de Ordenamiento Territorial reconoce y adopta los planes parciales formulados a la fecha antes de su adopción y vigentes al momento de su adopción.

Parágrafo 2. Las condiciones de cada sistema estructurante para la formulación de los planes parciales, están dadas en el componente general del presente acuerdo

Artículo 419. VIGENCIA. Todos los planes parciales deben incluir un cronograma y una vigencia, para lo cual se establecen los siguientes lineamientos:

1. Los que no tengan vigencia, pero si cronograma esta será asumida como vigencia.

2. La vigencia máxima de los planes parciales será de doce (12) años contados a partir de su adopción.

SECCIÓN III
PLANES DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN

Artículo 420. PLANES DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN. Los planes de implantación son instrumentos que buscan regular las actividades de alto impacto que se asienten en el Municipio, buscando que den cumplimiento a la normatividad vigente y respeten y mitiguen los impactos en el territorio. Por otra parte, los planes de regularización buscan la mitigación del impacto en actividades ya existentes que por efecto de las dinámicas urbanas ahora se encuentran generando conflictos en el marco del desarrollo de sus actividades en el territorio.

Estos planes son un documento técnico que contine el análisis a detalle que se realiza para la implantación de usos especiales que, por su impacto urbanístico o ambiental, requieren ser analizados en toda su zona de influencia y no es suficiente con el cumplimiento de las fichas normativas y los usos del suelo.

Artículo 421. PLANES DE IMPLANTACIÓN. Los Planes de Implantación son instrumentos para la aprobación y reglamentación de usos, que, por su escala, ámbito de servicio o cobertura, o por su condición misma de peligrosidad o impacto urbanístico o ambiental, no se pueden localizar con la simple conformidad del uso. Se definen los siguientes lineamientos:

1. El Plan de Implantación tiene por objeto mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos y fomentar impactos positivos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar los usos obligados a formularlo.

2. Los usos especiales de los diferentes grupos de uso, obliga a la formulación de un Plan de Implantación en el momento de solicitar alguna actuación urbanística ante la curaduría urbana o quien haga sus veces.

3. El Curador Urbano ante el cual se presente la solicitud de licencia para la actuación urbanística respectiva, deberá supeditar su decisión administrativa, de manera sine qua non, a los términos exactos en que es otorgada la aprobación al plan de implantación, consultando fielmente no sólo el documento técnico que soporta la propuesta sino, adicionalmente, los planos que la acompañan.

4. La aprobación del plan de implantación implica solamente consideraciones sobre impactos del uso y en ningún caso constituye pronunciamiento sobre

legitimación para actuar ante los Curadores Urbanos, sobre cumplimiento de normas urbanísticas o de edificación vigentes, ni sobre normas ambientales. En consecuencia, el Curador Urbano, la Corporación Autónoma Regional del Risaralda – CARDER - y demás autoridades competentes en estas materias, en desarrollo de sus funciones, deberán asumir la verificación del cumplimiento de las mismas por parte del proyecto que se someta a su consideración, y podrán negar la licencia o autorización respectiva por incumplimiento de las mismas, aun cuando cuente con aprobación del plan de implantación.

5. El plan de implantación constituye un instrumento de planificación que evalúa y determina condiciones individuales de impacto físico de los proyectos que lo requieren y, por tanto, constituye norma complementaria del plan de ordenamiento Territorial. Así, entonces, cualquier incumplimiento a lo dispuesto por las instancias y/o autoridades que intervienen en las etapas de diagnóstico, formulación y aprobación, constituirá incumplimiento a la norma urbanística vigente y, por tanto, podrán ser aplicadas las sanciones urbanísticas previstas por la Ley 810 de 2003 y las normas que la modifiquen, sustituyan y/o adicionen.

Artículo 422. CRITERIOS URBANÍSTICOS A TENER EN CUENTA PARA LA IMPLANTACIÓN DE USOS PERMITIDOS EN EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS. Se definen los siguientes criterios:

1. Se debe implementar la calzada de servicio de 5,0 metros, que garantice la minimización del impacto generado a la malla vial, se debe dejar andén a cada lado de la calzada de servicio y debe estar debidamente construida y cedida al municipio a título gratuito por medio de escritura pública.

2. En el caso que la calzada de servicio no se pueda construir por el nivel de consolidación del sector donde se esté implantando la actividad, se deberá suplir por una solución tipo bahía donde garantice el ascenso y descenso de pasajeros y cargue y descargue, la cual debe ser aprobada por el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial

3. Garantizar la red peatonal y de ciclorrutas y su continuidad en la vía sobre la cual se implantará el proyecto.

4. Articular el uso o actividad implantada, a la red peatonal y de ciclorrutas e integrarlo al sistema de transporte público.

5. La ubicación de equipamientos de transporte deberá estar articulada al Sistema Integrado de Transporte público.

6. Los usos con frente a alamedas públicas, plazas y plazoletas deberán desarrollar accesos peatonales a nivel con el espacio público y de acuerdo con la legislación de accesibilidad. El plano de la fachada en primer piso

debe tener transparencia que permita la continuidad visual entre el espacio público y el espacio privado.

7. Los accesos y salidas deberán realizarse al interior del predio, por medio de bahías de acceso y salida. Minimizando los impactos generados sobre la movilidad del sector.

8. En caso tal de que requiera realizar cargue y descargue de mercancía esta debe realizarse por medio de bahías o carriles que permitan la incorporación adecuada a la vía.

9. Presentar plan de señalización vial.

10. En algunos casos podrá requerirse estudio de tránsito, que muestre los resultados, el impacto y los mecanismos para la propuesta en cuanto a calzadas y bahías de servicio, parqueaderos y zonas de cargue y descargue.

11. Todo proyecto iguales o mayores de 400 unidades de vivienda deberá presentar un estudio de tránsito que contenga los análisis rigurosos de la situación sin proyecto y la simulación con proyecto, de los impactos que genera sobre la movilidad circundante inmediata y de las zonas de influencia, junto con el correspondiente plan de implantación y el diseño de las propuestas para el manejo del tráfico y la mitigación de impactos. El estudio será presentado a la Secretaría de Planeación Municipal para su presentación al Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, cuya aprobación es requisito previo para la aprobación de los proyectos por parte de las Curadurías Urbanas.

12. Las demás disposiciones y requerimientos que se establezcan en el capítulo de Movilidad y transporte del Documento Técnico de Soporte Urbano para el Municipio de Dosquebradas.

Artículo 423. PLANES DE REGULARIZACIÓN. Los Planes de Regularización fijan las condiciones necesarias para lograr el óptimo funcionamiento de los usos establecidos y consolidados no permitidos, de conformidad con los siguientes objetivos:

1. Mitigar los impactos urbanísticos y ambientales negativos originados por el desarrollo de estos usos, que por sus características requieren de un tratamiento especial del entorno inmediato a su localización, así como mejorar las condiciones de las edificaciones en que se realicen tales usos.

2. Contribuir al equilibrio urbanístico del sector de influencia de estos usos, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso.

3. Podrán solicitar la adopción de Planes de Regularización, los propietarios o poseedores de los inmuebles que son su objeto y conforme a la individualización o identificación respectiva.

4. Una vez el establecimiento adopte y ejecute el plan de regularización, se considerará uso de suelo conforme.

5. Las actividades o usos que para regularizarse requieran de predios vecinos para cumplir con dicho requerimiento, lo podrán adquirir aun superando el nivel máximo permisible reglamentado en las fichas normativas. Esto aplica solo para mitigar los impactos identificados y las normas aplicables a dichos predios, serán las establecidas por el sector normativo en que se localice.

Artículo 424. REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO ESTABLECIDOS O CONFORMES NO PERMITIDOS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL. Los usos o actividades ya establecidos que sean clasificadas como usos prohibidos dentro de una zona, y que se encontraban en funcionamiento antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo, se determinan como "Usos Establecidos o Conformes", siempre que cumplan con los siguientes requerimientos:

1. Que, acorde con las actividades que alberguen cumplan con las condiciones urbanísticas, constructivas e internas locativas señaladas en las disposiciones correspondientes.

2. Que los usos hayan sido permitidos según las disposiciones vigentes en el momento en que se establecieron en el sitio.

3. Que la actividad se desarrolle en las mismas condiciones en que se encontraba antes de la vigencia de la nueva disposición que prohibió el uso.

4. Que cuente con el respectivo registro de Cámara de Comercio, Hacienda Municipal (Industria y comercio) y todos los permisos requeridos por las entidades competentes para su adecuado funcionamiento. desde el momento en que el uso establecido era permitido conforme a la normatividad vigente.

5. Cada uso establecido y catalogado como prohibido, de carácter transitorio o permanente es inherente a la edificación y al establecimiento, por lo que si aquella o este desaparecen, fenecerá automáticamente el uso allí ejercido.

6. Los establecimientos cuyo uso del suelo sea de aquellos identificados como establecidos y catalogados como prohibidos de carácter transitorio o permanente, podrán aumentar el área del local en donde desarrollan su actividad, previa obtención de licencia correspondiente ante la Curaduría Urbana, siempre y cuando ese aumento cumpla con el único propósito de mitigar el impacto que genera el establecimiento, este tipo de establecimientos deberán realizar previamente un Plan de Regularización.

7. Se permite el desarrollo de usos mixtos siempre y cuando el uso anexo al transitorio o permanente sea permitido en la zona respectiva por las normas vigentes.

8. Cada uso establecido catalogado como prohibido, clasificado como de carácter transitorio o permanente, que se encuentre ubicado dentro de un Plan Parcial, presentará ante la Secretaría de Planeación Municipal su propio cronograma de mitigación de impactos a través del Plan de Regularización.

9. Aquellos usos establecidos catalogados como prohibidos que presentan conflicto social (casas de lenocinio, bares, etc), tendrán un plazo máximo de 12 meses contados a partir de la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo para su relocalización definitiva o desaparición de la zona donde son prohibidos. A estos usos bajo ninguna consideración de mitigación de impactos, les serán otorgadas normas de temporalidad diferentes.

10. Las incompatibilidades o conflictos de tipo ambiental o urbanístico deben ser mitigados conforme a las normas vigentes que las regulan.

11. Para los usos preexistentes en las zonas definidas para desarrollo a través de planes parciales, el uso establecido catalogado como prohibido, clasificado como de carácter transitorio o permanente, el plan parcial deberá presentar en su formulación el plan de regularización, costos de la mitigación, cronograma de ejecución y demás compromisos a los que el uso preexistente obligue.

12. El Municipio podrá exigir plan de regularización a los usos establecidos o conformes que estén generando algún tipo de impacto físico, ambiental o social.

Artículo 425. CRITERIOS URBANÍSTICOS A TENER EN CUENTA PARA LA REGULACIÓN DE LOS USOS ESTABLECIDOS O CONFORMES COMO PROHIBIDOS.

1. **Por ocupación de espacio público**: De ninguna manera un uso establecido catalogado como prohibido, de carácter transitorio o permanente podrá utilizar el espacio público a nivel de piso o aéreo y/o el espacio público en general como extensión de su actividad interior, e igualmente no podrá promover hacia el exterior el uso principal que se genera en el interior del local para terceras personas. En todos los casos los antejardines, andenes y zonas verdes deben quedar libres para el uso y disfrute de los peatones. Los usuarios deberán ser atendidos al interior del local.

2. **Físicas por flujos peatonales**: Para aquellos usos establecidos catalogados como prohibidos, de carácter transitorio o permanente, la exhibición de productos se hará en vitrinas propias debidamente colocadas con visual a la fachada o al interior del local y en ningún caso podrá obstaculizarse o

exhibirse en las puertas de acceso ni en el área destinada a los compradores la cual estará libre por lo menos en los primeros 1.50 metros del fondo para comercio al detal y servicios y de 3.00 metros del fondo para comercio al por mayor.

3. **Por flujos vehiculares, cargue y descargue**: El cargue y descargue de suministros para los usos establecidos catalogados como prohibidos, de carácter transitorio, en la Centralidad Municipal solo podrá hacerse en vehículos de bajo tonelaje.

   Los usos con alto volumen de usuarios en vehículo y en especial los usos dotacionales, deberán regirse por la norma de cargue y descargue que se defina dentro de las fichas normativas que se reglamenten.

   Para aquellos usos establecidos catalogados como prohibidos, de carácter transitorio, que estén sobre pasajes cubiertos, sólo requieren una bahía de cargue y descargue en uno de sus accesos, la misma que servirá para el abordaje de taxis y vehículos privados, a excepción de condiciones contrarias establecidas dentro de las fichas normativas que se reglamenten sin detrimento del espacio público.

4. **Por accesos y salidas**: Los usos establecidos catalogados como prohibidos, de carácter transitorio o permanente, para el servicio de mantenimiento de maquinaria y vehículos medianos y pesados, deberán generar accesos y salidas independientes o en su defecto un acceso y salida de doble vía de 5.00 metros o superior.

   Los usos de comercio, servicios o equipamientos colectivos con alto volumen de usuarios en vehículo, deberán regirse por la norma de parqueaderos que les sea asignada en las fichas normativas que se reglamenten.

5. **Por deterioro material**: Los usos establecidos catalogados como prohibidos, de carácter transitorio o permanente, localizados en la Centralidad Municipal, deberán acreditar la estabilidad física de la edificación frente a circunstancias calamitosas relacionadas con sismos, incendios o cualquiera otra eventualidad que ponga en riesgo las condiciones de seguridad de la edificación. Esta acreditación se dará previa inspección física por la entidad competente y será parte integral del cronograma de transitoriedad del uso.

Artículo 426. CRITERIOS PARA EL DESARROLLO DEL ESTUDIO Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO Y ESPECIALES QUE DEBEN PRESENTAR PLANES DE REGULARIZACIÓN. El municipio en el corto plazo de adopción del Plan, a través de la Secretaría de Planeación, Gobierno, Salud y/o DIGER, realizará el estudio y caracterización de las actividades de Alto Impacto y especiales, mediante el cual deberá diagnosticar y definir los impactos ambientales y urbanísticos y establecerá las que son sujetos a regularizar o reubicar. El inventario debe contener la siguiente información base:

1. Establecer las áreas de amortiguación para usos residenciales, equipamientos de Salud, educativos, bibliotecas, entre otros, que requieren protección con respecto a la localización de actividades de alto impacto.

2. Estudios de Actualización de la Situación de Ruido. orientados al control del ruido

3. Clasificación de sectores de restricción de ruido ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 948 de 1995, el decreto 979 de 2006 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente 1076 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten.

4. Actualización del inventario y diagnóstico de las fuentes fijas con niveles altos de concentración de ruido, e implementará el Plan de regularización con el propósito de definir y ejecutar las medidas de mitigación de impactos.

5. Identificación de sitios alternativos de localización de actividades transitorias que superen los estándares admisibles de presión sonora vigentes, tales como la celebración de actos culturales, políticos, religiosos y espectáculos públicos

6. Inventario de fuentes fijas Generadoras de Emisiones Contaminantes, en la que se deberá identificar

7. Todas las actividades de tipo industrial o comercial que generen contaminantes al aire, relacionadas en la Resolución 909 de 2008 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible que se encuentren ya establecidas en el suelo urbano, de expansión o suburbano.

8. Las industrias y demás fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire que, se encuentren establecidas u operen en zonas NO habilitadas para uso industrial, o en zonas cuyo uso principal no sea compatible con el desarrollo de actividades industriales

9. Actividades que generan vertimientos Industriales contaminantes y residuos sólidos y líquidos

Artículo 427. USOS OBLIGADOS A FORMULAR PLANES DE IMPLANTACIÓN. Los usos cuya localización obligue a la formulación de un Plan de Implantación, se determinan en el ítem de Usos de Suelo de los Componentes Urbano y Rural del Plan.

Artículo 428. ETAPAS DE LOS PLANES DE IMPLANTACIÓN Y REGULARIZACIÓN. Las etapas para la aprobación de los Planes de Implantación y regularización son las siguientes:

1. Consulta Preliminar.
2. Formulación.
3. Aprobación.

Artículo 429. DOCUMENTOS REQUERIDOS. Los documentos mínimos para la formulación de los Planes de Implantación y regularización, son los siguientes:

1. **Para la consulta preliminar se requieren los siguientes documentos:**

a. Plano de localización a escala adecuada cumpliendo con los parámetros establecidos para la cartografía georreferenciada

b. Certificado de Tradición original con fecha de expedición no superior a 30 días.

c. Copia del recibo predial.

d. Copia de la cédula de ciudadanía del solicitante o poder correspondiente

e. Concepto de norma urbanística y uso del suelo expedido por autoridad competente.

f. Copia con número de radicación del proyecto ante el Curador Urbano

La consulta preliminar tiene por objeto el análisis y la definición de la viabilidad de la solicitud para dar inicio a la etapa de formulación de un plan de implantación o de regularización, con las condiciones especiales que debe cumplir o tener en cuenta dicha actividad.

2. **Para la formulación:**

a. Memoria justificativa o documento técnico de soporte.

b. Mapas a escala 1:250 donde se exprese gráficamente la mitigación de cada uno de los impactos urbanísticos es decir los ambientales, los de movilidad y los de conflictos de usos (dwg, pdf y shapefile).

c. Simulación de la mitigación de los impactos de manera integral. (Graficar la dinámica de la propuesta de mitigación de los impactos, revelando la interacción entre ellos, de manera que se logre evidenciar la funcionalidad de las propuestas)

d. Estudios en materia de movilidad que incluya los volúmenes y composición del tránsito en las vías de acceso a la localización del proyecto, análisis de saturación y/o capacidad vial mediante teoría de colas o a partir de los lineamientos del Instituto Nacional de Vías de Colombia (INVIAS), proyecciones del tránsito para las vías de acceso del proyecto utilizando modelos de regresión matemática que permitan evaluar el impacto de la movilidad para diferentes escenarios: 1. Situación actual – sin proyecto, 2. Con Proyecto, 3. Con proyecto en un horizonte del mediano plazo 5 años.

e. Adjuntar las resoluciones de CARDER relacionadas con los permisos ambientales a los que haya lugar.

f. Análisis de impactos urbanísticos y socioambientales.

g. Cronograma de ejecución según el proyecto

3. Consulta Preliminar

a. Una vez presentada en debida y completa forma la información solicitada requerida para la consulta preliminar, la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, contará con los términos establecidos por la Ley 1437 de 2011 o la que la adicione, modifique o sustituya, para pronunciarse sobre la solicitud, mediante respuesta emitida por dicha entidad.

b. En caso de considerarse viable la solicitud, la respuesta deberá incluir los términos de referencia a considerar en la etapa de formulación del plan de implantación y regularización. Frente a la respuesta proceden los recursos del procedimiento administrativo.

c. Durante el análisis de la consulta preliminar la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, en caso de considerarlo oportuno, podrá solicitar la información necesaria a otras entidades municipales, metropolitanas o departamentales, las que dispondrán de un término improrrogable de quince (15) días para pronunciarse.

4. Formulación

a. Una vez informada la respuesta a la solicitud de consulta preliminar, el solicitante en un término no mayor a los treinta (30) días hábiles siguientes, radicará a la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, la formulación del plan de implantación y/o regularización conforme a los aspectos técnicos de referencia.

b. De no presentarse en este término, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia, se dará por terminada la actuación.

c. La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, podrá requerir al interesado, por una sola vez, para que presente documentación adicional o estudios especiales necesarios, que tengan relación directa con el objeto y evaluación de la propuesta. En este caso se aplicará, en lo pertinente, lo establecido en la ley 1437 de 2011 o aquella que la adicione, modifique o sustituya.

5. Aprobación

a. La Secretaria de Planeación o quien haga sus veces, contará con un término de quince (15) días hábiles, contados a partir de la radicación completa de los documentos exigidos para la formulación, para expedir pronunciamiento de fondo sobre la formulación del plan de implantación y/o regularización.

b. Durante este término la Secretaría Planeación o quien haga sus veces deberá convocar para este trámite al Comité Técnico de Ordenamiento Territorial para llevar a cabo la revisión conjunta de la propuesta dando como resultado la viabilidad o no viabilidad del plan de implantación y/o regularización.

c. Si hay alguna observación a la propuesta se requerirá en los términos de la ley 1437 de 2011 o aquella que la adicione, modifique o sustituya y se suspenderán los términos para la aprobación.

d. Una vez el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial otorgue la viabilidad a la propuesta, la Secretaria de Planeación o quien haga sus veces notificará al solicitante durante los cinco (5) días hábiles siguientes sobre la decisión positiva al proyecto.

e. La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces emitirá a los quince (15) días hábiles siguientes de la notificación al solicitante, el acto administrativo motivado y copia del documento técnico y planos respectivamente sellados y foliados, el cual proceden los recursos de reposición y apelación, en los términos de ley.

f. La aprobación de los planes de implantación y regularización, evalúa y determina las condiciones individuales de impacto físico, ambientales y socioculturales de los proyectos a implantar y/o regularizar que lo requieren, definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos complementarios, en ningún caso constituye pronunciamiento sobre legitimación para actuar ante los Curadores Urbanos y demás autoridades competentes, las cuales deberán asumir la verificación del cumplimiento de la normatividad vigente, por lo tanto no constituye la aprobación de normas urbanísticas y/o ambientales

g. El acto administrativo de aprobación de un plan de implantación y/o regularización será expedido con base en la información suministrada por el solicitante y con sujeción estricta a la misma. Cualquier inconsistencia o falsedad en la información produce ausencia de efecto legal del acto

h. El Curador Urbano ante el cual se presente la solicitud de licencia para la actuación urbanística respectiva, deberá supeditar su decisión administrativa, de manera sine qua non, a los términos exactos en que es otorgada la aprobación al plan de implantación y/o regularización, consultando fielmente no sólo el documento técnico que soporta la propuesta sino, adicionalmente, los planos que la acompañan.

i. La aprobación del Plan de Implantación se mantendrá vigente hasta que el proyecto modifique sustancialmente aspectos que tenga que ver con calzadas o bahías de servicio, zonas de cargue y descargue, accesos vehiculares y peatonales, perfiles viales, señalización, entre otros aspectos aprobados que afecten la movilidad del proyecto.

j. El curador urbano velará que estos aspectos de movilidad definidos en el literal i, no se hayan alterado en el momento de la solicitud de una licencia de ampliación, modificación y adecuación, con el fin de exigir o no, la modificación al Plan de Implantación que inicialmente fue aprobado con la licencia de construcción original del proyecto.

Artículo 430. INVENTARIO DE LAS ACTIVIDADES DE ALTO IMPACTO. El municipio en el corto plazo de adopción del Plan, a través de la Secretaría de Planeación, Gobierno, Salud y/o DIGER, realizará el inventario de las actividades de Alto Impacto, mediante el cual deberá diagnosticar y definir los impactos ambientales y urbanísticos y establecerá las que son sujetos a regularizar o reubicar. El inventario debe contener la siguiente información base:

1. Estudios de Actualización de la Situación de Ruido. orientados al control del ruido:

a. Clasificación de sectores de restricción de ruido ambiental, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 del Decreto 948 de 1995, el decreto 979 de 2006 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente 1076 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reglamenten.

b. Actualización del inventario y diagnóstico de las fuentes fijas con niveles altos de concentración de ruido, e implementará el Plan de regularización con el propósito de definir y ejecutar las medidas de mitigación de impactos.

c. Identificación de sitios alternativos de localización de actividades transitorias que superen los estándares admisibles de presión sonora vigentes, tales como la celebración de actos culturales, políticos, religiosos y espectáculos públicos.

2. Inventario de fuentes fijas Generadoras de Emisiones Contaminantes, en la que se deberá identificar:

a. Todas las actividades de tipo industrial o comercial que generen contaminantes al aire, relacionadas en la Resolución 909 de 2008, que se encuentren ya establecidas en el suelo urbano, de expansión o suburbano.

b. Las industrias y demás fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire que, se encuentren establecidas u operen en zonas NO habilitadas para uso industrial, o en zonas cuyo uso principal no sea compatible con el desarrollo de actividades industriales.

c. Actividades que generan vertimientos Industriales contaminantes

d. Residuos sólidos y líquidos

Parágrafo 1. Los resultados de ese inventario y clasificación serán materializados en un mapa y la administración municipal a través de la secretaria de Gobierno, realizará los requerimientos de regularización (si así se estima), en un periodo determinado de 2 años después de la aprobación del presente acuerdo. La secretaria de Gobierno, será la llamada a hacer seguimiento de estos establecimientos y el cumplimiento de los plazos determinados en el acto administrativo. Dicho inventario deberá ser aprobado por el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. Una vez identificadas las actividades que generen impactos ambientales y urbanísticos o de otro tipo, se determinará quienes definitivamente se deberán reubicar y quienes entrarán en proceso de regularización en sitio, en este caso, dispondrán de tres (3) años, contados a partir de la notificación personal del Decreto, para trasladar sus instalaciones a una zona industrial.

Parágrafo 3. Las fuentes fijas identificadas en el diagnóstico ambiental, en el ítem referido a calidad del aire y contaminación atmosférica, así como las que posteriormente se identifiquen contenidas en la Resolución 909 de 2008, que no estén localizadas en las áreas de actividad industrial señaladas en el presente POT (ver plano 16_FR_CU_AreasActividad y plano) deberán elaborar planes de regularización en un plazo máximo de dos años, una vez entre en vigencia el presente POT. Esto mismo aplicará, previa notificación a los emisores de contaminantes al aire, que se identifiquen después de cada actualización anual del inventario de fuentes fijas. Esto, con el acompañamiento de las entidades mencionadas, la secretaria de Gobierno y la autoridad ambiental CARDER.

Parágrafo 4. En el caso de actividades económicas cuyos procesos de producción emitan olores ofensivos, en los términos de la resolución 1541 de 2013 del MADS, resolución 2087 de 2014 por medio de la cual se adopta el "protocolo para el monitoreo, control y vigilancia de olores ofensivos", y que no cumplan con los Planes de reducción de impacto por olores ofensivos (PRIO) ante la CARDER, la Administración Municipal, tomará las medidas del caso para su reubicación en las áreas de actividad industrial señaladas en el plano 16_FR_CU_AreasActividad o en el suelo rural, según sea, el tipo de actividad económica.

Parágrafo 5. Identificadas las actividades que no sean sujeto a regularizar o que no se acojan al Plan de Regularización, cualquiera sea su naturaleza, tendrán un plazo de cinco (5) años, contados a partir de la publicación de la notificación personal del Decreto, para relocalizarse en las zonas señaladas en las fichas de usos del suelo definidas con tal vocación en el presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 6. La inobservancia del acto administrativo que requiera la regularización o reubicación de una actividad, en los plazos establecidos, dará lugar al inicio de las acciones administrativas, policivas y sancionatorias, por parte de la administración municipal; sin perjuicio de la imposición de las multas y demás sanciones previstas por la ley y los reglamentos.

CAPÍTULO III

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANA

Artículo 431. DEFINICIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN. Son aquellos que facilitan la gestión y obtención del suelo o su destinación a finalidades urbanísticas, sociales, económicas y ambientales; así como la ejecución de acciones y actuaciones urbanísticas y la reconfiguración jurídica y física de los inmuebles. Los principales instrumentos de gestión se clasifican según su propósito:

1. **Los que intervienen en la estructura física y jurídica de los predios:**

a. Unidades de actuación urbanística

b. Reajuste de tierras

c. Integración inmobiliaria

d. Cooperación entre participes

e. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo

2. **Los que facilitan la gestión de suelo:**

a. Declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria

b. Anuncio de Proyecto

c. Bancos inmobiliarios

d. Operador Urbano

e. Expropiación por vía judicial o administrativa

Parágrafo. Se aplicarán los instrumentos contemplados en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, los decretos y resoluciones nacionales que regulan la materia; y los

reconocidos y regulados en el presente Plan y en los actos administrativos que lo desarrollen.

SUBSECCIÓN I
INSTRUMENTOS QUE INTERVIENEN EN LA ESTRUCTURA FÍSICA Y JURÍDICA DE LOS PREDIOS

Artículo 432. UNIDADES DE GESTIÓN URBANÍSTICA. Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Parágrafo 1. Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Parágrafo 2. Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Parágrafo 3. Las Unidades de actuación o gestión urbanística aplican a planes parciales formulados en suelos urbanos y de expansión, así como a los demás instrumentos de planificación como los macroproyectos MISN, las actuaciones urbanas integrales, los planes zonales y las unidades de planificación rural.

Artículo 433. ETAPAS PARA LA EJECUCIÓN DE LA UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. SE DETERMINAN LAS SIGUIENTES:

1. La definición y aprobación de las bases para la actuación urbanística y del reajuste de terrenos o la integración inmobiliaria

2. La constitución de la entidad gestora o de un negocio fiduciario

3. La formalización del reajuste de terrenos o de la integración inmobiliaria mediante escritura pública, donde se define el englobe, las cesiones urbanísticas y las restituciones mediante nuevos lotes, cuando sea el caso.

4. La consecución de licencias de urbanismo y construcción, así como las demás actuaciones que le sean conexas

5. La ejecución de las obras de urbanización

Parágrafo. La Administración Municipal, utilizará la enajenación voluntaria o la expropiación, por motivos de interés social establecidos en el literal l) del artículo 58 de la ley 388 de 1997.

Artículo 434. REAJUSTE DE SUELOS. Siempre que el desarrollo de la unidad de actuación requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de reajuste de tierras o integración inmobiliaria previstos en la Ley 9ª de 1989, según se trate de urbanización en suelo de expansión o renovación o redesarrollo en suelo urbano respectivamente, con los ajustes que se determinan en el presente artículo:

1. Para tales efectos, una vez se acuerden las bases de la actuación asociadas según lo previsto en el artículo precedente, se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del plan parcial.

2. Con el plan parcial se elaborará y presentará para aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, el proyecto de reajuste de tierras o integración de inmuebles correspondiente, el cual deberá ser aprobado por un número plural de partícipes que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de la superficie comprometida en la actuación.

3. El proyecto de reajuste o de integración señalará las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles aportados, las cuales deberán tener en cuenta la reglamentación urbanística vigente antes de la delimitación de la unidad, así como los criterios de valoración de los predios resultantes, los cuales se basarán en los usos y densidades previstos en el plan parcial

4. Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

Artículo 435. PROCEDIMIENTO PARA EL REAJUSTE O LA INTEGRACIÓN INMOBILIARIA. Una vez se apruebe el proyecto de reajuste o de integración inmobiliaria, se otorgará la escritura pública de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, en la cual se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe. A continuación, se señalarán las cesiones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteo, de conformidad con el proyecto de urbanización, y finalmente se describirán las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado. Esta escritura pública será registrada en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los predios e inmuebles aportados, los cuales se subrogarán, con plena eficacia real, en los predios e inmuebles restituidos.

Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Una vez recibidas las obras de urbanización correspondientes, la edificación de los lotes adjudicados podrá ser adelantada en forma independiente por sus propietarios, previa la obtención de la licencia de construcción respectiva.

Parágrafo: El instrumento de reajuste de tierras se implementará para aquellas unidades de actuación en suelos con tratamiento de desarrollo, mientras que la integración inmobiliaria será implementada en suelos urbanos con tratamiento de renovación urbana y/o redesarrollo.

Artículo 436. COOPERACIÓN ENTRE PARTÍCIPES. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y los beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá desarrollarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el Plan Parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridad de planeación.

Artículo 437. COMPENSACIONES. Es un instrumento de gestión urbana que permite resarcir a los dueños cuyos terrenos o inmuebles han sido definidos por el POT, el Plan Parcial o los instrumentos que los desarrollan, como áreas con asignación de Tratamientos de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. Se implementa en suelos con tratamientos de conservación bien por razones históricas, arquitectónicas o ambientales. La compensación puede operar mediante:

1. Compensaciones Económicas

2. Transferencia de derechos de construcción y desarrollo

3. Beneficios y estímulos tributarios

4. Otros que se reglamenten Fondos de compensación para pagos. Art. 49 de 388/97

Artículo 438. TRANSFERENCIA DE DERECHOS. Mecanismo de reparto de Cargas y beneficios que permite trasladar el potencial de construcción de áreas limitadas a áreas en donde es viable un mayor desarrollo; de zonas generadoras a zonas receptoras.

Artículo 439. DERECHOS ADICIONALES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Las administraciones municipales, previa autorización del concejo municipal o distrital, a iniciativa del alcalde, podrán emitir y colocar en el mercado títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hayan sido beneficiarias de las acciones urbanísticas previstas en el artículo 88 de la ley 397 de 1997, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal o distrital en la plusvalía generada. La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.

Los títulos representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo, serán transables en el mercado de valores, para lo cual se sujetarán a las normas previstas para los títulos valores, y su emisión y circulación estarán sometidas a la vigilancia de la Superintendencia de Valores.

A efectos de darles conveniente utilización para la cancelación de derechos adicionales de construcción y desarrollo en cualquier zona o subzona sujeta a la obligación, los títulos serán representativos en el momento de la emisión de una cantidad de derechos adicionales, expresada en metros cuadrados, y se establecerá una tabla de equivalencias entre cada metro cuadrado representativo del título y la cantidad a la cual equivale en las distintas zonas o subzonas. Dicha tabla de equivalencias deberá estar claramente incorporada en el contenido del título junto con las demás condiciones y obligaciones que le son propias. A la unidad de equivalencia se le denominará Derecho Adicional Básico.

Parágrafo. Este instrumento se encuentra reglamentado en el estatuto tributario del Municipio de Dosquebradas Acuerdo Municipal No. 33 de 2020 artículo 231 y subsiguientes.

Artículo 440. EXIGIBILIDAD Y PAGO DE LOS DERECHOS ADICIONALES. Los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en la cantidad requerida por cada predio o inmueble, se harán exigibles en el momento del cambio efectivo o uso de la solicitud de licencia de urbanización o construcción. En el curso del primer año, los derechos adicionales se pagarán a su precio nominal inicial; a partir del inicio del segundo año, su precio nominal se reajustará de acuerdo con la variación acumulada del índice de precios al consumidor. Si por cualquier razón no se cancela el valor de los derechos adicionales en el momento de hacerse exigibles, se causarán a cargo del propietario o poseedor intereses de mora sobre dicho valor a la tasa bancaria vigente, sin perjuicio de su cobro por la jurisdicción coactiva.

Artículo 441. OPERADOR URBANO. Transformada mediante Acuerdo municipal 007 de abril de 2022 antes IDM ahora Empresa de desarrollo urbano y rural de Dosquebradas EDOS. Mediante acta No. 001 de junio de 2022 establece en sus estatutos algunas funciones de operador urbano. El artículo 6 del acuerdo 001 del 13 de junio de 2022 por medio del cual se adoptan los estatutos internos de la entidad establece como funciones de la EDOS

1. Identificar, evaluar y estructurar técnica, financiera y legalmente los programas de mejoramiento y proyectos de vivienda, de infraestructura, administración de recursos y equipamiento colectivo y comunitario.

2. Celebrar todo tipo de actos, contratos, convenios, alianzas y asociaciones para desarrollar las actividades comprendidas en su objeto social, buscando la defensa de los intereses patrimoniales de la entidad y con base en los procedimientos establecidos en las normas vigentes que regulan las distintas materias.

3. Gerenciar directa o indirectamente el desarrollo y ejecución de actividades, programas y proyectos relacionados con su objeto social.

4. Comercializar y ofertar servicios de interventoría, construcción, diseño, formulación de proyectos y los demás inherentes a su objeto social.

5. Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas, en el desarrollo de los proyectos promovidos por la entidad.

6. Adquirir, enajenar o transferir a cualquier título el derecho real de bienes inmuebles, usando los mecanismos contemplados en la ley para entidades de su misma naturaleza.

7. Recibir, habilitar, administrar, cuando hubiere lugar a ello, bienes fiscales, de la nación, del departamento, del municipio de Dosquebradas y de otros municipios, para que puedan ser destinados al desarrollo de su objeto social.

8. Suscribir los convenios necesarios que le permitan realizar la gerencia de proyectos relacionados con el objeto social.

9. Participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos relacionados con su objeto social.

10. Realizar las asociaciones necesarias, hacer aportes, adquirir o enajenar o transferir cuotas o partes de interés, según el caso, siempre y cuando su objetivo esté directa e indirectamente relacionado con su objeto social, previa autorización de la junta directiva y la realización de los trámites a que haya lugar.

11. Formular y desarrollar proyectos de infraestructura pública o privada, a través del diseño, construcción, desarrollo y gerencia de proyectos, gestión urbana y del suelo y en general cualquier actividad asociada a la ingeniería civil o la arquitectura relacionadas con su objeto social.

12. Ejecutar actividades de gestión social, ambiental, predial y económica en desarrollo de su objeto social.

13. Ejecutar todo tipo de actividades comerciales o industriales o servicios relacionados con su objeto social.

14. Gestionar ante la entidad correspondiente la adjudicación de todo tipo de bienes sobre los cuales haya declarado extinción de dominio, o que puedan ser materia de cesión por el Estado en cualquier nivel por motivos de utilidad pública de conformidad con la normatividad que regule la materia.

15. Promover la organización comunitaria para facilitar el acceso al suelo destinado a proyectos de vivienda.

16. Desarrollar las actividades relacionadas con la promoción y desarrollo de programas de mejoramiento y proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento, con el fin de obtener fuentes de financiación para su ejecución.

17. Solicitar y obtener créditos o recursos de cooperación, con el fin de desarrollar el objeto de la Empresa.

18. Promover e implementar acuerdos y alianzas para facilitar a los beneficiarios de los programas y proyectos de vivienda el acceso al crédito, con las garantías y procedimientos a que haya lugar.

19. Adquirir directamente materiales, insumos y equipos para el desarrollo de programas y la construcción de los proyectos en desarrollo comprendidos dentro de su objeto social.

20. Realizar estudios de prefactibilidad y factibilidad para adelantar proyectos en cumplimiento del objeto social de la Empresa.

21. Programar, ejecutar y evaluar planes, programas y proyectos de construcción, mejoramiento y mantenimiento de infraestructura vial, urbanística y de equipamiento colectivo y comunitario.

22. Ejecutar todos los proyectos autorizados por el Concejo Municipal y por el Alcalde Municipal que deban ser financiados por el sistema de contribución de valorización, en concordancia con lo establecido en el acuerdo municipal 031 de 2016, pues todas las disposiciones establecidas en ese acuerdo son aplicables a la Empresa que se crea, la que asume el rol de ejecutar obras por el sistema de contribución de valorización.

23. Realizar todas las acciones que le otorgue la ley y las normas respecto a la legalización y titulación de predios urbanos y rurales.

24. Las demás que le sean asignadas de manera expresa por las normas nacionales o departamentales, o por la junta directiva, de conformidad con las correspondientes disposiciones normativas.

SUBSECCIÓN II

INSTRUMENTOS DE INTERVENCIÓN DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS EN LA PROPIEDAD Y MERCADO DEL SUELO

Artículo 442. ENAJENACIÓN VOLUNTARIA. Es un mecanismo que permite a las entidades del orden territorial, la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas de las políticas de desarrollo urbano y el ejercicio de los principios de función social y ecológica de la propiedad, tanto en el pleno derecho de dominio como en los demás derechos reales, sobre la base de la concordancia con las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 443. ENAJENACIÓN FORZOSA. El mecanismo de la enajenación forzosa permite la adquisición de los inmuebles que no cumplan su función social, en los términos de la Ley 388 de 1997. La iniciación del proceso de enajenación forzosa procederá cuando las obras de urbanización o construcción, según sea el caso, no se inicien dentro del término señalado, y se referirá únicamente a la parte no urbanizada o construida.

Artículo 444. EXPROPIACIÓN POR VÍA JUDICIAL. Se constituye en un mecanismo de carácter legal, cuando si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de oferta de compra de inmuebles por parte de la entidad territorial, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.

Artículo 445. EXPROPIACIÓN POR VÍA ADMINISTRATIVA. Es un mecanismo que permite a las entidades administrativas del orden territorial la adquisición de los terrenos necesarios para el cumplimiento de las metas, de las políticas de desarrollo urbano, cuando existan motivos de utilidad pública o de interés social y especiales condiciones de urgencia, en los términos de Ley.

Artículo 446. ANUNCIO DE PROYECTO. El anuncio de proyectos se llevará a cabo conforme a las prescripciones de las normas nacionales, para el caso de Macroproyectos de Interés Social Nacional, según lo dispuesto en la Ley 1469 de 2011 y el Decreto número 1310 de 2012, para los demás proyectos conforme al Decreto 2729 de 2012, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Conforme a estas normas, por anuncio de proyecto se entiende el anuncio de programa, proyecto u obra de utilidad pública o interés social.

Parágrafo 1: Se deberá realizar el anuncio del proyecto para todos los proyectos estratégicos del presente POT al momento de formular el instrumento de planificación mediante el cual se adoptan.

Parágrafo 2: En todo caso, también se procederá al anuncio para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros, según lo regulado en el art. 61 de la Ley 388/97, Art. 1 Decreto 2729 de 2012, su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo 3. Para los proyectos estructurantes de movilidad se podrá hacer anuncio de proyecto para cada etapa de su desarrollo según lo establezca el operador urbano o de la infraestructura competente.

Parágrafo 4. El anuncio de que trata este artículo no generará obligación de formular o adoptar el instrumento, ni obligará a presentar oferta de compra sobre los bienes objeto del mismo.

Artículo 447. CONTENIDO DEL ANUNCIO DE PROYECTO. Conforme al Decreto 2729 de 2012, así como su decreto compilatorio No. 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, el contenido del proyecto por lo menos lo siguiente:

1. La descripción del proyecto, programa u obra que constituye el motivo de utilidad pública o interés social y, si es del caso, el instrumento normativo que lo contempla, decreta o aprueba.

2. La delimitación preliminar mediante coordenadas IGAC en mapas a nivel predial (escala 1:2.000 o 1:5.000) de la zona en la cual se adelantará el proyecto, programa u obra que se anuncia.

3. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral anterior que obrarán como anexo del acto administrativo de anuncio del proyecto, o indicar la condición que, en el evento de no contar con los mencionados avalúos de referencia, la administración deberá ordenar y/o contratar la elaboración de los avalúos de referencia dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del acto administrativo de anuncio.

Parágrafo 1. Los avalúos de referencia correspondientes al área descrita en el numeral 2 del presente artículo, no podrán tener un tiempo de expedición superior a un (1) año de anterioridad a la fecha de expedición del correspondiente acto administrativo de anuncio del proyecto.

Parágrafo 2. El acto administrativo del anuncio del proyecto no requerirá ser inscrito en los respectivos folios de matrícula inmobiliaria.

Parágrafo 3. Por tratarse el acto administrativo del anuncio del proyecto de un acto de carácter general, no procederán recursos contra el mismo, de conformidad con lo previsto por el artículo 75 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 448. DECLARATORIA DE DESARROLLO PRIORITARIO Y DE UTILIDAD PÚBLICA. Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen podrán determinar el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los planes de Ordenamiento Territorial. A partir de la fecha de vigencia de esta ley, habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

1. Los terrenos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, Declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.

2. Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los dos (2) años siguientes a su declaratoria.

3. Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los dos años siguientes a su declaratoria. "Lo anterior sin perjuicio de que tales inmuebles pueden ser objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación de que trata la presente ley."

Parágrafo. La declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria se podrá determinar en cualquier momento, de conformidad con las estrategias, directrices y parámetros previstos en el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con los objetivos establecidos en el plan para el logro de su cumplimiento. En todo caso esta declaratoria podrá preverse directamente en el contenido del plan de ordenamiento.

Artículo 449. LOS BANCOS DE TIERRAS O INMOBILIARIOS. Son establecimientos públicos locales, encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los fines previstos el artículo 10 de la ley 9 de 1989 y en el artículo 58 de la ley 388 de 1997. La Empresa de Desarrollo Urbano de Dosquebradas EDOS, podrá hacer las veces de banco de tierra o inmobiliario de acuerdo a las funciones establecidas en sus documentos de constitución.

Artículo 450. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL. Se considera que existen motivos de utilidad pública o interés social, para efectos de decretar su expropiación y además de las razones contenidas en otras leyes vigentes, la adquisición de inmuebles para destinarlos a los fines contemplados en el **artículo 58 de la Ley 388 de 1997** y las demás normas.

Parágrafo. El alcalde definirá el procedimiento, así como los bienes inmuebles declarados de utilidad pública o interés social.

CAPÍTULO IV
INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 451. REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. En desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos ante las normas, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deberán establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano entre los respectivos afectados. Las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, entre otros, son mecanismos que garantizan este propósito. Las cargas generales son el principal instrumento de financiación de la infraestructura general requerida para el desarrollo de los suelos de expansión y los planes parciales que se formulen o se encuentren formulados.

1. **Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos** se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial, o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones y que cumpla con lo dispuesto en el artículo 338 de la Constitución Política. En todo caso, serán a cargo de sus propietarios las cesiones gratuitas y los gastos de urbanización previstos en el párrafo anterior.

2. **Cuando se trate de la adecuación y habilitación urbanística de predios a cargo de sus propietarios en áreas de desarrollo concertado en suelo de expansión urbana**, la distribución de las cargas generales sobre los que se apoye cada plan parcial, se podrá realizar mediante la asignación de edificabilidad adicional en proporción a la participación de los propietarios en dichas cargas. Para ello, los planes de ordenamiento territorial podrán determinar la asignación de aprovechamientos urbanísticos adicionales, que definan para cada uso la superficie máxima construible por encima del aprovechamiento urbanístico básico que se establezca para el suelo de expansión.

Artículo 452. CARGAS LOCALES DE LA URBANIZACIÓN. Las cargas locales de la urbanización que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanística del plan parcial, incluirán entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

1. Las zonas comunes, equipamientos comunitarios privados y otros componentes de las propiedades horizontales no se consideran cargas urbanísticas.

2. Para el caso concreto de los suelos de expansión oriental será el instrumento del plan zonal el encargado de definir las cargas generales requeridas para el desarrollo de la totalidad del suelo de expansión, así como los aprovechamientos básicos y adicionales que se deberán asumir para generar equilibrio mediante reparto equitativo de cargas y beneficios, en adelante cada plan parcial formulado deberá incluir tanto los aprovechamientos máximos como las cargas a asumir, con el fin de dar cumplimiento a lo planteado desde el plan zonal y garantizar el equilibrio entre los diversos planes parciales que se formulen en la zona delimitada por dicho instrumento.

3. En observancia de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 388 de 1997, aquellos inmuebles localizados al interior del área de planificación del plan parcial que hubieren sido el resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones, no serán objeto del reparto de cargas y beneficios, tales como:

a. Las vías, parques, zonas verdes, espacios públicos y equipamientos existentes.

b. Los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

c. Los inmuebles adquiridos por las entidades competentes para adelantar obras del plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, que para su desarrollo deberán acogerse a la reglamentación del plan parcial.

d. Los predios que tengan licencias urbanísticas vigentes, los cuáles se regirán por las condiciones definidas en la respectiva licencia.

e. Los predios que hayan ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la licencia de urbanización y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

Parágrafo. Las cargas generales y locales se definen para el Municipio acorde a lo establecido en la normatividad nacional vigente Artículo 2.2.5.7.1 decreto 1077 de 2015 y en el estatuto tributario del municipio Acuerdo 033 de 2020.

Artículo 453. FONDOS DE COMPENSACIÓN. Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.

Parágrafo. La secretaria de hacienda será la encargada de constituir los fondos de compensación del ordenamiento territorial los cuales podrán tener subcuentas individuales que garanticen la destinación especifica de los recursos en cada caso específico.

Artículo 454. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍAS. La participación en plusvalías generadas por acciones urbanísticas se constituye en el mecanismo financiero más importante de la Ley de Ordenamiento Territorial, encaminado a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, como el mejoramiento del espacio público, el desarrollo de la vivienda de interés prioritario y, en general, de la calidad urbanística del territorio Municipal.

Parágrafo 1. El Municipio de Dosquebradas tiene aprobada la participación en plusvalía mediante acuerdo municipal 031 de 2005, acuerdo municipal 03 de 2006, acuerdo municipal 028 de 2017 y reglamentada mediante decreto municipal 206 de 2021. Será conforme a lo establecido en dicha normatividad que se realizará la aplicación del cobro y la participación en plusvalía.

Parágrafo 2. El Municipio deberá apropiar los recursos requeridos para fortalecer la estructura administrativa requerida para la liquidación de la participación en plusvalía y su respectivo cobro.

Artículo 455. APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DEL ESPACIO PÚBLICO. Es un instrumento de financiación que garantiza la sostenibilidad física de los elementos que constituyen el espacio público, a través de la obtención de recursos para la gestión del suelo, la construcción, el mantenimiento y el mejoramiento del espacio público y los elementos mobiliarios que lo conforman, constituyen o componen.

Parágrafo 1. Todo aprovechamiento económico en el espacio público es temporal y deberá contar con la respectiva aprobación que determinará los horarios, el mobiliario urbano, los compromisos y responsabilidades, así como los correspondientes permisos sanitarios. La aprobación es de carácter general y no concede derechos particulares y concretos sobre el espacio público.

Parágrafo 2. La administración Municipal mediante decreto reglamentará las condiciones físicas, jurídicas y económicas para el adecuado uso y aprovechamiento del espacio público el cual deberá acoger los parámetros y lineamientos establecidos en el sistema de espacio público de los componentes general, urbano y rural del presente acuerdo.

Artículo 456. PAGARÉS Y BONOS DE REFORMA URBANA. Las entidades públicas que adquieran inmuebles por negociación voluntaria directa o expropiación en desarrollo de las disposiciones de la presente Ley, podrán pagar su valor o la indemnización en los términos del capítulo III de la ley 388 de 1997, mediante la emisión de títulos de deuda pública, sin garantía de la Nación, denominados "Pagarés de reforma urbana". Artículo 99 Ley 9 de 1989 "El producido de los bonos de que trata el artículo anterior de la presente Ley, se destinará a la financiación del proyectos de remodelación urbana, reintegro y reajuste de tierras, construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones recreativas y deportivas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental."

Artículo 457. PAGO POR SERVICIOS AMBIENTALES. Es el incentivo económico en dinero o en especie que reconocen los interesados de los servicios ambientales a los propietarios, poseedores u ocupantes de buena fe exenta de culpa por las acciones de preservación y restauración en áreas y ecosistemas estratégicos, mediante la celebración de acuerdos voluntarios entre los interesados y beneficiarios de los servicios ambientales. Su reglamentación está dada por los Decreto 1007 de 2018, 1207 del 2018 y la Resolución 0874 de 2018 marco normativo que se adopta por el presente Acuerdo.

Artículo 458. CONTRATO PLAN COMO INSTRUMENTO DE ASOCIATIVIDAD. El contrato plan permitirá el desarrollo de los proyectos contemplados en el POT, así como la gestión conjunta de servicios públicos de ámbito supramunicipal y la participación de la asociación en recursos públicos del nivel nacional.

Parágrafo. Se reconocen las regulaciones sobre las características contractuales del contrato plan adoptadas por el Decreto 819 de 2012 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 459. ASOCIACIONES PÚBLICO PRIVADAS -APP-. Las asociaciones Publico privadas (APP) es un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y sus servicios relacionados, que involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes y mecanismos de pago, relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de infraestructura y/o servicio.

Parágrafo. Para establecer los proyectos que pueden orientarse por este instrumento se dará aplicación a la Metodología del Comprador Publico Privado establecida en la Resolución 3656 de 2012, por la cual se fijan los parámetros para la evaluación de este mecanismo.

Artículo 460. OBLIGACIÓN DE DESTINAR PORCIONES DE SUELO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN. Con base en el cálculo de las necesidades de vivienda de interés social y prioritario en la ciudad y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley 388 de 1997, en este Plan se establecen porcentajes mínimos de suelo destinados a la construcción de vivienda de interés prioritario y de vivienda de interés social en suelo con tratamiento de desarrollo, de renovación urbana en cualquiera de sus modalidades y de consolidación. Estos porcentajes podrán ser aumentados en los Planes de Desarrollo Económico y Social que se expidan durante la vigencia de este Plan.

La obligación de destinar un porcentaje de suelo para vivienda de interés social y prioritario podrá ser expresada en metros cuadrados de construcción dentro del respectivo proyecto, tal como se indica en las normas correspondientes a los distintos tratamientos urbanísticos.

Artículo 461. ALTERNATIVAS DE CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE DESTINAR PORCIONES DE SUELO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O PRIORITARIO O SU EQUIVALENTE EN METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCIÓN. Esta obligación podrá ser cumplida de la siguiente manera:

1. **En el mismo proyecto.**

a. Mediante el traslado a otra zona localizada dentro de la misma Unidad de Planificación.

b. Mediante el traslado a zonas delimitadas como receptoras de vivienda de interés social y

c. prioritario.

d. Mediante la compra de suelo para que ingrese al Banco Inmobiliario municipal.

e. Mediante la compra de derechos fiduciarios en los portafolios de proyectos de vivienda de interés social y prioritario adelantados por la Empresa de renovación y desarrollo urbano de Dosquebradas EDOS o por las entidades que en el futuro asuman sus funciones.

2. Otras alternativas de pago

a. Se podrán crear entre otros mecanismos como encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos o fondos para el Pago Compensatorio del cumplimiento de la obligación. En concordancia con las disposiciones definidas en el presente Plan, la Secretaría de Planeación, mediante Resolución definirá los criterios, requisitos y condiciones de recaudo, habilitación, administración y ejecución que aplicarán para los mecanismos que se definan y creen para tal fin.

b. En caso de que el mecanismo que se cree sea un fondo éste será de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable, sin personería jurídica, que permiten recaudar, orientar, administrar e invertir recursos, en los casos autorizados por las normas vigentes, para cumplir con los objetivos específicos definidos en el presente Plan. El monto de la compensación se calculará con fundamento en las disposiciones establecidas en el presente Plan.

c. Los recursos de los mecanismos que se creen para el pago compensatorio del cumplimiento de la obligación de destinar porciones de suelo a la construcción de vivienda de interés social o prioritario su equivalente en metros cuadrados de construcción, podrán ser destinados por la EDOS para la promoción, construcción, desarrollo de vivienda de interés social y prioritario en el marco de planes, programas, proyectos o políticas de vivienda.

Artículo 462. DEFINICIÓN DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN SEGÚN TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Aplicar en el municipio de Dosquebradas para cada tratamiento urbanístico del suelo urbano establecido y delimitado en el mapa FR.CU-15 Tratamientos Urbanísticos, cada instrumento de gestión y financiación que corresponda a lo definido en el siguiente cuadro de instrumentos de gestión y financiación según tratamiento urbanístico.

Artículo 463. INCENTIVOS. Corresponde a los aspectos contenidos en el presente Plan que tiene como fin promover o motivar el cumplimiento de las metas territoriales.

Parágrafo 1. Los incentivos existentes a la entrada en vigencia del presente Plan, seguirán aplicándose, para lo cual las entidades competentes acorde con el incentivo, expedirán los actos administrativos correspondientes para mantener su aplicabilidad.

Parágrafo 2. Los incentivos o beneficios tributarios deberán ser aprobados por el Concejo Municipal mediante la modificación del estatuto tributario del Municipio

TÍTULO II
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

CAPITULO I
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 464. PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 (artículo 2.2.2.1.2.3) se adopta el programa de ejecución que define las actuaciones sobre el territorio que serán ejecutadas durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, hace parte del Documento Técnico de Soporte. Este programa de ejecución se deberá integrar a los Planes de inversiones de los sucesivos Planes de Desarrollo de forma tal que se articulen los escenarios de ejecución del POT con las fuentes de financiación contempladas en el Plan de Desarrollo. Las actuaciones previstas se encuentran clasificadas según su temática y el horizonte de ejecución.

Parágrafo 1: Los indicadores de seguimiento de los proyectos del POT se establecerán con base en el programa de ejecución.

Parágrafo 2: El listado de proyectos de corto, mediano y largo plazo responde a una matriz de fines y medios, la cual se asumirá como un insumo para los procesos de planificación del gasto público. Corresponde a la Secretaría de Planeación Municipal y demás secretarías de despacho realizar la revisión y pertinencia de los proyectos definidos para cada horizonte de tiempo y articularlos con el marco fiscal de mediano plano para garantizar la destinación de recursos propios o de otras fuentes de financiación que será el insumo para para la formulación del siguiente Plan de Desarrollo.

Parágrafo 3: El programa de ejecución corresponde al Anexo 6.8 del presente Acuerdo e incorpora además los programas y proyectos definidos en las Prioridades de intervención de cada uno de los Subsistemas del presente Plan y cuya descripción se detalla en el Documento Técnico de Soporte – Formulación, que sustenta técnicamente las decisiones del presente Acuerdo.

Parágrafo 4: Para garantizar la viabilidad financiera y la articulación con el marco fiscal de mediano plazo se podrá destinar como mínimo el 0,5% de los recursos de libre destinación a financiar los proyectos del programa de ejecución para cada vigencia (corto, mediano y largo plazo) sin incluir la compra de predios con recursos de la ley 99 que ya se encuentran contemplados en este análisis y que tienen recursos de destinación específica para tal fin.

Artículo 465. PRESUPUESTO ANUAL MUNICIPAL Y ARMONIZACIÓN CON EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO. En la elaboración del presupuesto anual y el Plan Municipal de Desarrollo se deberán incluir en su contenido programático, los proyectos, las actuaciones, las actividades definidas en el presente Plan. La priorización de las inversiones responderá a la disponibilidad de recursos dinerarios, de acuerdo con las proyecciones de ingresos previstos por la Administración Municipal y el correspondiente Marco Fiscal de Mediano Plazo, igualmente al avance y resultado de la estructuración integral de cada programa, proyecto o actuación.

CAPÍTULO II
SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT

Artículo 466. SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL POT. El seguimiento y evaluación es un proceso continuo y sistemático que debe implementarse de manera paralela a la ejecución de este Plan. El sistema deberá producir información en función del grado de avance del Plan, sus efectos e impactos, con el objetivo de retroalimentar a todos los actores involucrados en su ejecución. Para tal efecto, la Secretaría de Planeación, implementará y ejecutará los siguientes mecanismos y acciones:

1. **Expediente municipal**.

a. La Secretaría de Planeación, deberá diseñar conjuntamente con el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial, en el término de un (1) año, una matriz de indicadores que evidencie los avances de implementación y ejecución del Plan, en el corto, mediano y largo plazo.

b. La administración Municipal deberá contar con un funcionario profesional y un equipo de apoyo técnico para el seguimiento y evaluación del POT (Expediente Municipal), con el fin de garantizar el cumplimiento de lo establecido en el decreto 1232 de 2020. Esto deberá incluir la articulación con la formulación de los planes de desarrollo municipales para garantizar la asignación de recursos para los proyectos definidos en el POT en cada vigencia.

c. La Administración Municipal deberá presentar informes anuales al Concejo de Dosquebradas sobre el seguimiento del Programa de Ejecución del presente Plan, y su articulación con el Plan de Desarrollo Municipal.

d. El seguimiento realizado a través del expediente municipal deberá estar articulado con el seguimiento al sistema ambiental que se realiza de manera articulada y en conjunto con la CARDER de manera anual, incluyendo los compromisos que se asuman en el acta de concertación del presente POT.

e. El anexo 6.8.2. corresponde a la matriz de armonización de fines y medios insumo básico para el desarrollo del seguimiento y evaluación de los proyectos.

2. **Datos abiertos.** A través de la página web, la administración municipal pondrá al servicio de la ciudadanía datos sobre el POT y las decisiones de ordenamiento con acceso abierto y en donde la ciudadanía podrá consultar la información del Sistema de Seguimiento y Evaluación, con visualizaciones y formatos pedagógicos, datos abiertos con lenguaje claro e incluyente - Los datos publicados deben ser completos, primarios, desglosados, actuales, con permiso para usar.

Artículo 467. RENDICIÓN DE CUENTAS DEL POT. En el marco de los informes de que trata el Acuerdo 131 de 2004 o la norma que lo modifique o sustituya, la administración municipal, deberá presentar un informe de rendición de cuentas anual sobre el avance en la ejecución del presente Plan con enfoque diferencial, territorial y de género, que deberá incluir como mínimo:

1. La descripción y objetivo de cada proyecto, programas y subprogramas.
2. El nivel de cumplimiento y las acciones proyectadas y los recursos financieros invertidos para
3. la ejecución de cada uno de ellos.
4. Indicadores de efectividad, resultados, cumplimiento e impacto.

CAPÍTULO III
INSTANCIAS PARA EL MANEJO Y CONTROL DEL POT

Artículo 468. COMITÉ TÉCNICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Crear el Comité técnico de ordenamiento territorial, como organismo asesor de la Secretaría de Planeación que tendrá a su cargo emitir concepto técnico, para resolver todos los asuntos relacionados con el ordenamiento del territorio, que se deriven de la implementación del presente Plan de ordenamiento.

El Comité estará conformado por:

1. El alcalde municipal, o su delegado quien lo preside.
2. El secretario de Planeación Municipal.
3. El director de ordenamiento territorial
4. El secretario de Infraestructura Municipal.

5. El gerente de la empresa de desarrollo urbano EDOS
6. El secretario Jurídico de la Alcaldía municipal.
7. El secretario de hacienda y finanzas públicas
8. El secretario de Tránsito Municipal.
9. El secretario de desarrollo agropecuario y gestión ambiental
10. El director de la Dirección de Gestión del Riesgo DIGER
11. El secretario de Gobierno Municipal
12. El Gerente de la empresa de servicios públicos domiciliarios
13. El comandante de bomberos.

Como invitados, con voz, pero sin voto, podrán asistir, según los casos a considerar, representantes del Área Metropolitana de Centro Occidente, la Sociedad Colombiana de Arquitectos, la Asociación de Ingenieros del Risaralda, la Cámara de Comercio de Dosquebradas, la Corporación Autónoma Regional del Risaralda, Megabús, Personería, Concejo municipal, representantes de grupos de interés y representantes de las agencias y entidades del orden nacional. Así mismo podrán asistir en calidad de invitados, los funcionarios y contratistas de la administración municipal, como apoyo técnico a las funciones del Comité.

Funciones del comité:

1. Aprobación de planes de implantación y regularización
2. Aprobación de ajustes de secciones viales y trazados, cuando por motivos técnicos como topografía, diseños geométricos y asuntos ambientales sea requerido.
3. Aprobación de planes de contingencia vial (PMT).
4. Precisiones y ajustes cartográficos.
5. Asuntos relacionados con el patrimonio como actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición o subdivisión de bienes declarados como Patrimonio arquitectónico, así como el fomento del patrimonio cultural del Municipio
6. Aprobación del pago de participación en plusvalía en obra.
7. Rendir concepto para la aprobación de los Planes Maestros
8. Crear y reglamentar un subcomité de ordenamiento territorial encargado de evaluar previamente la delimitación de áreas de cesión igual o superior a 5.000 mts2, de cualquier proyecto urbanístico, previo al licenciamiento de

las curadurías urbanas. El cual debe establecer los requisitos de presentación de las áreas susceptibles de cesión. El comité decidirá la pertinencia de las áreas de cesión de conformidad con los requisitos objetivos determinados en el reglamento., este subcomité será integrado por el alcalde quien lo preside, el secretario de gobierno, el secretario de hacienda, el secretario de planeación y el secretario jurídico con voz y voto quienes podrán estar acompañados de sus equipos asesores para la toma de decisiones, los integrantes del subcomité no podrá realizar la delegación de sus funciones excepto cuando se trate de encargo.

9. El estudio y análisis de los casos presentados a la Secretaría de Planeación, originados en vacíos normativos y en aquellos de ausencia de norma exactamente aplicable a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, que a consideración del secretario de Planeación requieran un concepto técnico para ser elevados a Circulares en los términos del artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

10. En todo caso, los conceptos emitidos por el Comité Técnico de Ordenamiento Territorial al que hace referencia el presente artículo, deben sujetarse a la normatividad vigente, y en ningún caso puede contravenirla.

Lineamientos para su reglamentación: La reglamentación y los aspectos operativos del Comité técnico (reglamento interno) serán adoptados mediante acto administrativo reglamentario de la Alcaldía Municipal, el cual deberá tener en cuenta los siguientes criterios básicos:

1. El comité será citado mínimo una vez al mes, mediante comunicación oficial emitida por la secretaria de planeación con un mínimo de 8 días de anticipación.

2. En la citación será incluido el orden del día y los asuntos a aprobar, para lo cual será enviado con la citación, los aspectos técnicos mínimos relacionados con cada asunto, con el fin de que los integrantes del mismo cuenten con los elementos de juicio requeridos para la toma de decisiones.

3. La secretaria de planeación ejercerá la secretaria técnica del comité y es su responsabilidad la elaboración del acta respectiva que soporta las decisiones allí tomadas, una vez realizada la reunión se emitirá copia del acta a cada uno de los integrantes del comité y a las demás autoridades interesadas en los resultados del mismo, como las curadurías urbanas y empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

4. los integrantes del comité excepto el Alcalde Municipal no podrán realizar la delegación de sus funciones excepto cuando se trate de encargo.

5. Dicho comité deberá contar con un quorum mínimo (la mitad más uno) que será verificado al momento de dar inicio al comité y quedará explicito en el acta el cumplimiento del mismo.

6. El comité no podrá solicitar requisitos adicionales a los establecidos en el presente acuerdo o en los decretos reglamentarios.

Artículo 469. VEEDURÍAS. Las veedurías existentes y aquellas que se creen para el control y seguimiento del presente Plan de Ordenamiento Territorial podrán solicitar Información, pedir documentos, asistir a las reuniones de carácter público, y en general podrán ejercer todas las acciones necesarias para el efectivo control que su condición les impone. La Secretaria de Planeación o quien haga sus veces pondrá a disposición de las veedurías ciudadanas, los particulares que lo soliciten y a la comunidad en general los soportes, libros y documentos correspondientes.

LIBRO VI

DISPOSICIONES GENERALES

TITULO ÚNICO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I
APLICACIÓN DE LA NORMA

Artículo 470. APLICACIÓN DE LAS NORMAS. Cuando existan inconsistencias entre las disposiciones contenidas en el presente Plan y su Documento Técnico de Soporte, prevalecerá lo establecido en el presente Plan.

En los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normatividad urbanística, estás se resolverán con base en los documentos que integran el Plan de Ordenamiento Territorial, haciendo uso de la facultad de interpretación que le corresponde a la Secretaría de Planeación, en los términos del artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que modifique o sustituya, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Artículo 471. FACULTAD REGLAMENTARIA. Las normas necesarias para la debida y correcta aplicación de los instrumentos y/o procedimientos de planeación o gestión previstos en el presente Plan, podrán ser reglamentadas por la administración municipal en ejercicio de la facultad consagrada en el artículo 315 de la Constitución Política en concordancia con en el numeral 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, y demás normas sobre la materia.

CAPÍTULO II
MANEJO DE LA INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA

Artículo 472. PARA EL MANEJO DE LA INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA. El Municipio de Dosquebradas acogió en el marco de la revisión del presente instrumento de planificación la normativa y directrices nacionales para el manejo de la información geográfica, en el cual el marco regulatorio principal fue la resolución IGAC No. 658 de 2022, el cual define la proyección cartográfica "Transverse Mercator", con un único origen denominado "Origen Nacional", referido al Marco Geocéntrico Nacional de Referencia (MAGNA-SIRGAS) con código EPSG: 9377.

El municipio acoge lo establecido en la resolución No. 658 de 2022 para el manejo de cartográfica que derive de la generación o modificación en los instrumentos de ordenamiento territorial y las precisiones cartográficas que autoriza el presente acuerdo.

Bajo este marco la cartografía oficial del presente plan se compone de los mapas oficiales (ver anexo) y las bases de datos geográficas en formato geodatabase (GDB) de información base "CARTOBASE.gdb" y la temática "POTDosq.gdb".

Artículo 473. PRECISIONES CARTOGRÁFICAS DE LOS MAPAS OFICIALES ADOPTADOS POR EL PRESENTE PLAN. Se podrán adelantar precisiones cartográficas a los mapas oficiales adoptados por el presente Plan en los siguientes casos:

1. Incorporación de nuevos espacios públicos o alinderamiento de los mismos.
2. Incorporación, eliminación o alinderamiento de los equipamientos.
3. Para subsanar las imprecisiones cartográficas entre el articulado y la cartografía del presente plan y de conformidad con el artículo 190 del Decreto Nacional 019 de 2012, estas serán puntualizadas por la Secretaría de Planeación, mediante acto administrativo, donde prevalecerá lo que determina el texto.

4. Para precisar delimitaciones de las Actuaciones Urbanas Integrales y unidades de planificación rural en el marco del desarrollo de esos instrumentos.

5. En el caso de modificación cartográfica de áreas de amenaza y riesgo este deberá contar con el soporte y procedimiento expedido en el presente plan.

6. Cuando se precise modificaciones en el sistema vial.

Parágrafo 1. Las precisiones del que habla el presente artículo en ningún caso pueden modificar la delimitación de la Clasificación del suelo y las categorías de desarrollo restringido.

Parágrafo 2. En el caso de precisiones cartográficas que modifiquen el sector normativo 11, el área modificada adquiere la norma del sector normativo con el cual colinde su mayor frente.

Artículo 474. ACTUALIZACIÓN CARTOGRAFÍA OFICIAL. La secretaria de planeación municipal adoptará en los mapas oficiales y la base de datos geográfica del presente plan las precisiones cartográficas y/o ajustes de la generación o modificación en los instrumentos de ordenamiento territorial, deberá garantizarse su coherencia integralmente en la cartografía oficial. Las modificaciones que se realicen a la cartografía deberán ser incorporadas en el reporte de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial -POT- que forma parte del expediente urbano que debe ser presentado anualmente ante el concejo municipal.

Artículo 475. ACCESO A INFORMACIÓN DEL PLAN. El municipio de Dosquebradas deberá garantizar el acceso a la información generada o derivada del presente plan de ordenamiento territorial y basado en la Ley 1712 de 2014.

La administración municipal la administración deberá proporcionar el acceso a la misma, basada en instrumentos tecnológicos que facilite la accesibilidad a los datos abiertos, donde se garantice los derechos de autor y "el habeas data", según la normativa aplicable, reconocido en la sentencia T-729 del 5 de septiembre de 2002, constitucionalmente (artículo 15 C.N.), so pena de violación a los derechos fundamentados a la autodeterminación informática o la intimidad. La información del presente plan y la información derivada de los instrumentos de planificación y gestión que los desarrollen se deben generar bajo la licencia abierta Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International (CC BY-SA 4.0), esta permite hacer uso, transformación, distribución, redistribución, reutilización, compilación, extracción, copia, difusión, modificación y/o adaptación de los datos abiertos, citando siempre la fuente.

CAPÍTULO III
TRANSICIÓN, DOCUMENTOS Y VIGENCIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 476. SITUACIONES JURÍDICAS CONSOLIDADAS. Los actos administrativos de contenido particular y concreto que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidas en ellas. Las normas urbanísticas definidas en el presente Plan respetarán situaciones jurídicas consolidadas de contenido particular y concreto, y se aplicarán sin perjuicio de los derechos de construcción y desarrollo autorizados en las licencias urbanísticas y actos administrativos de legalización urbanística debidamente expedidos y ejecutados, atendiendo a la Constitución y la Ley.

Los predios que antes de la entrada en vigencia del presente acuerdo, ya tuviesen licencia de urbanismo y/o actos administrativos de legalización urbanística o que estos se encuentren en trámite, con una clasificación determinada del suelo, conservaran la misma, sin perjuicio de las nuevas clasificaciones que adopte el presente acuerdo.

Artículo 477. DESARROLLOS APROBADOS CON ANTERIORIDAD A LA VIGENCIA DE ESTE POT. Los desarrollos por construcción en los inmuebles resultantes de procesos de urbanización podrán ser aprobados con las normas que se encontraban vigentes en el momento en que se autorizó dicho proceso, siempre y cuando la licencia de urbanización se encuentre vigente, se cumpla con todos los requisitos, trámites, procedimientos y normas establecidas para solicitar la licencia respectiva y que el titular de la licencia de urbanización haya realizado todas las obras de urbanismo y cumplido con los requerimientos de dotación y entrega de las áreas de cesión pública.

Artículo 478. PLANES PARCIALES. Los Planes Parciales tendrán en cuenta las siguientes condiciones de transición:

1. **Planes Parciales viabilizados.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo 5 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, los Planes Parciales que cuentan con acto administrativo de viabilidad ejecutoriado antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, se estudiarán y aprobarán con base en la norma urbanística vigente al momento de la expedición del referido acto administrativo. De presentarse cambios en la clasificación del suelo para las zonas en las que se localizan dichos planes, se mantendrán las condiciones de norma urbanística inicialmente consideradas al momento de su viabilidad. Lo anterior sin perjuicio de que el solicitante pueda acogerse a la nueva normatividad.

2. **Planes Parciales adoptados**. Los planes parciales adoptados antes de la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, mantendrán el régimen normativo correspondiente a clasificación del suelo, normas de usos, tratamiento, normas volumétricas y demás disposiciones contenidas en el respectivo acto administrativo de adopción.

3. **Ajustes a Planes Parciales adoptados.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya en este artículo, y, únicamente, ante las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. En todos los casos, los interesados podrán manifestar de forma expresa y por escrito, la voluntad de acogerse totalmente a las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen y complementen

Artículo 479. PROCEDIMIENTO PARA LA ADOPCIÓN E INCORPORACIÓN DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES AL POT. En el municipio de Dosquebradas se adopta el siguiente procedimiento para la incorporación de las Determinantes Ambientales, expedidas por la autoridad ambiental, con posterioridad a la adopción del POT:

1. Serán adoptadas de forma inmediata las determinantes ambientales que sean expedidas por las autoridades ambientales, con posterioridad a la aprobación y adopción del presente instrumento.

2. Para tal fin la Secretaría de Planeación municipal, generará la precisión cartográfica de los cambios, producto de la norma que adicione, modifique o sustituya las Determinantes ambientales, conforme a lo establecido en el POT para las precisiones cartográficas.

3. Cuando la adopción de las determinantes ambientales, generen la modificación de los usos del suelo o de normas urbanísticas definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, se incorporarán al POT a través de una revisión, ajuste o modificación en los términos de la Ley 388 de 1997, el artículo 21 del Decreto 1807 de 2014 y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Artículo 480. PROCEDIMIENTO PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS PREDIOS EN SUELO DE EXPANSIÓN, AL PERÍMETRO URBANO PARA EFECTOS CATASTRALES. El alcalde municipal, mediante Decreto, reglamentará el procedimiento que permita certificar de manera excepcional y únicamente para fines catastrales, aquellos predios en suelo de expansión urbana y que sean susceptibles de ser incorporados al perímetro urbano en cumplimiento de la normatividad asociada, en virtud, de lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 2 del Decreto 1783 de 2021, el que lo modifique o sustituya.

Artículo 481. VIGENCIAS DE LOS CONTENIDOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial será de tres períodos constitucionales completos de la administración, así:

1. El contenido estructural del Plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como el correspondiente a tres períodos constitucionales completos de la administración municipal.

2. Los contenidos de los componentes urbanos y rurales de mediano plazo tendrán una vigencia correspondiente al término de dos períodos constitucionales completos de la administración municipal.

3. Los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y los programas de ejecución tendrán una vigencia correspondiente al término de un período constitucional completo de la administración municipal.

4. En materia de ordenamiento territorial, se aplicarán de manera preferente, las disposiciones de este instrumento, sobre otras que sean contrarias del orden municipal y metropolitano.

Parágrafo. Las revisiones o modificaciones del presente Plan de Ordenamiento Territorial, se someterán a las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y demás disposiciones que los adicionen o reglamenten. De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.3.3 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se deberá adelantar la revisión del contenido programático del presente plan con base en la identificación de cambios significativos en las dinámicas socio demográficas a partir de los parámetros e indicadores de seguimiento que se establezcan en el expediente municipal.

Parágrafo ..... En aquellos casos en los que existiere norma superior jerárquica, que contraiga las disposiciones del orden municipal establecidas en el presente acuerdo, prevalecerá lo dispuesto en la norma de mayor jerarquía

Artículo 482. DEROGATORIAS. El presente Plan deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial el **Acuerdo 014 de 2000, el Acuerdo 014 de 2012** y todas las normas e instrumentos que lo desarrollan y complementan, así como las Circulares, Oficios o cualquier otro Acto Administrativo de interpretación. Lo anterior con excepción de lo dispuesto en el régimen de transición, y las remisiones expresas que se efectúen a dichas disposiciones.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, a los 24 días del mes de abril de 2024.

WALTER RENÉ MOLANO MORA
Presidente - Concejo Municipal

SANDRA JULIET POSADA PATIÑO
secretaria general - Concejo Municipal

Clic para consultar los anexos del POT.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL
Dosquebradas-Risaralda

ACUERDO No. 007
(ABRIL 24 DE 2024)

"POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDOS DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS"

CERTIFICACION

Que el presente acuerdo fue debatido y aprobado por la comisión segunda el día diez (10) de abril de dos mil veinticuatro (2024) y aprobado en sesión plenaria el día veinticuatro (24) de abril del mismo año, cumpliéndose así con los dos (2) debates, de conformidad con el artículo 73, inciso 3, de la Ley 136 de 1994.

INICIATIVA:

ROBERTO JIMENEZ NARANJO
Alcalde Municipal

FECHA DE RADICACIÓN DEL PROYECTO: 11 de marzo de 2024.

SANDRA JULIET POSADA PATIÑO
Secretaria General

REMISIÓN:

Me permito remitir el Acuerdo Municipal No.007 del 24 de abril del año dos mil veinticuatro (2024), al Alcalde Municipal, para su respectiva sanción, publicación u objeciones de ley, hoy 26 de abril de dos mil veinticuatro (2024).

WALTER RENE MOLANO MORA
Presidente