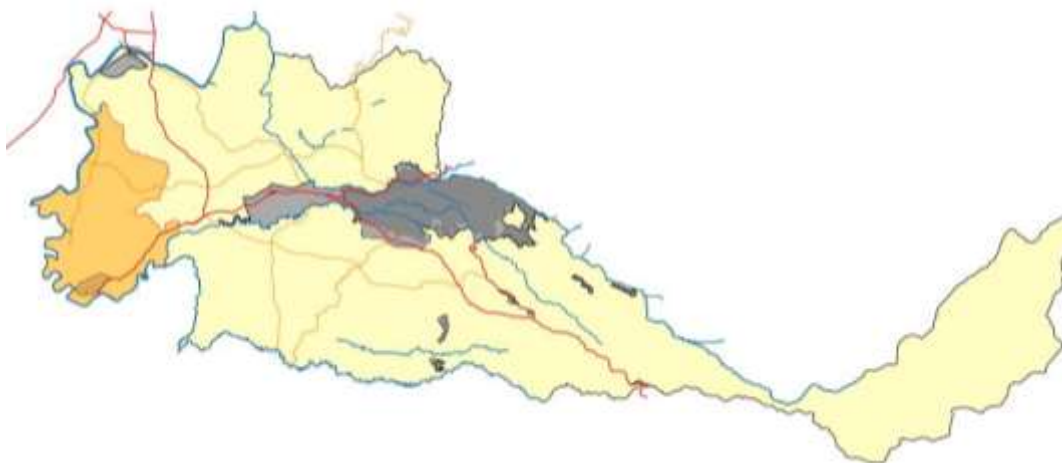


CENTRO POBLADO DE PUERTO CALDAS

1. GENERALIDADES

Localización: Corregimiento de Puerto Caldas

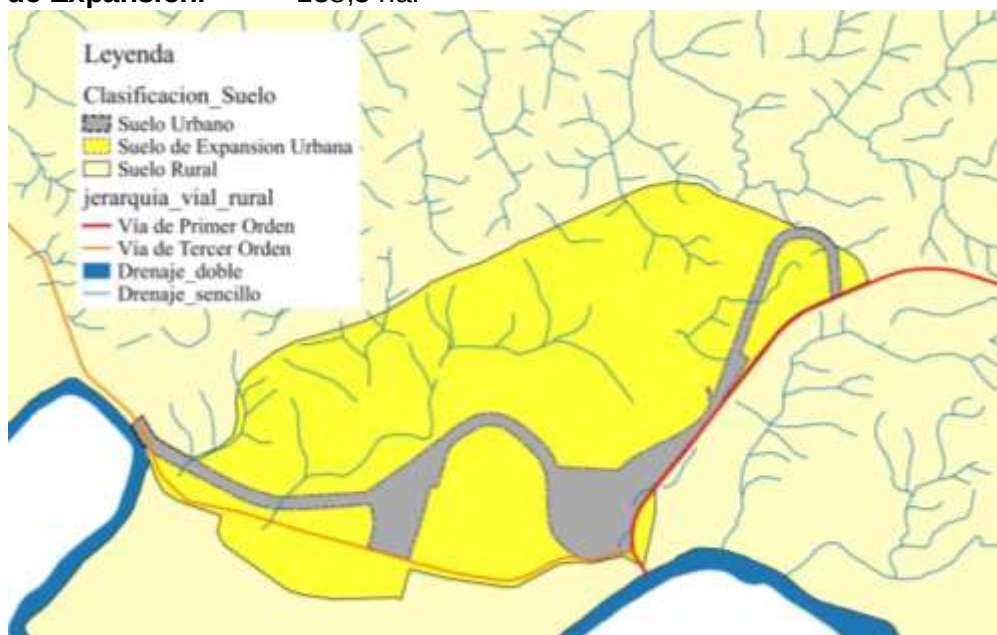


1

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

La clasificación del suelo corresponde a lo definido en el plan Local adoptado para el centro poblado y reconocido mediante el presente POT en el Componente General.

Suelo Urbano: 23,6 ha.
Suelo de Expansión: 138,3 ha.



2. CRITERIOS GENERALES Y OBJETIVOS A LOGRAR EN EL PRINCIPIOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE PUERTO CALDAS.

PRINCIPIOS

De conformidad con lo establecido por la ley 388 de 1997 y al Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira, con relación a los planes locales, parciales, zonas de planificación de centros poblados y en general en lo referente a la planificación complementaria y detallada de sectores de la ciudad, se adopta como criterios para la ejecución del plan local de Ordenamiento Territorial de Puerto Caldas, los siguientes:

2

- Promover una positiva transformación funcional, urbanística y ambiental para el sector de Puerto Caldas.
- Direccionar con criterio social todas las acciones y proyectos que se deriven de la aplicación del Plan Local, para que se logre una transformación que beneficie a las comunidades que habitan en el sector y la nueva población que en él se establezca.
- Facilitar el concurso de actores públicos, privados y comunitarios, hacia el desarrollo de las actuaciones urbanísticas, los planes y programas que componen el Plan Local de Puerto
- Caldas, con base en la generación de esquemas de gestión asociativa.
- Aplicar como criterio principal de todas las acciones que comprometen el plan, los mecanismos de gestión y financiación urbana consagrados en la Ley 388/97 y el POT Pereira 2015-2027.
- Establecer los procedimientos y normas complementarias para el desarrollo del Plan Local.

OBJETIVOS GENERALES

- Generar un modelo de intervención integral que promueva una nueva forma de hacer ciudad bajo las premisas del equitativo reparto de cargas y beneficios y la gestión asociada entre el sector público y el privado.
- Promover la utilización racional del suelo urbano y de expansión urbana, mediante la localización de proyectos de vivienda e industria que cumplan con los estándares de calidad de vida previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Pereira.
- Fomentar la utilización racional del suelo rural, potenciando los usos forestales, agrícolas. Pecuarios y turísticos, respetando el suelo de protección y la riqueza ambiental de dichos sectores.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A. OBJETIVOS FÍSICOS – ESPACIALES.

- Consolidar el desarrollo del perímetro urbano existente, mediante la provisión de una adecuada infraestructura de servicios públicos, espacio público y equipamientos colectivos, a través de programas de redesarrollo y mejoramiento integral.



- Incentivar desarrollos de vivienda articulados a los sistemas estructurantes del centro poblado, que ofrezcan nuevas alternativas de localización de vivienda e industria en procura de disminuir la presión inmobiliaria sobre el centro urbano tradicional de Pereira.
- Definir una estructura de espacio público que jerarquice y articule las diferentes escalas y elementos constitutivos del mismo, partiendo de los elementos de conurbación con el municipio de Cartago, y consolidando un sistema de espacio público de escala zonal estructurado por las vías, hasta llegar a los espacios de escala barrial, contenidos al interior de las urbanizaciones.
- Generar centralidades urbanas que permitan la concentración de actividades institucionales, comunitarias y recreativas, articuladas a un sistema de equipamientos colectivos.

B. OBJETIVOS SOCIO- CULTURALES

- Propiciar el sentido de pertenencia, identidad y permanencia de los habitantes del centro poblado.
- Incentivar y proveer de presencia Institucional en el territorio.

ESTRATEGIAS

1. ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO DEL ESPACIO URBANO Y RURAL

- Fomentar el desarrollo de los vacíos aledaños a los perímetros urbanos, configurados por la morfología de los asentamientos existentes.
- Generar centralidades urbanas que permitan la concentración de actividades institucionales, comunitarias y recreativas, articuladas a un sistema de equipamientos colectivos que regulen la movilidad a otros centros poblados, dando cobertura a la población actual y a la dinámica del crecimiento propuesta.
- Propiciar áreas de expansión urbana determinados por el POT para incentivar desarrollos progresivos de vivienda, articulados a los sistemas estructurantes, con el fin de crear nuevas alternativas de localización de vivienda e industria.
- Propiciar procesos de mejoramiento integral y saneamiento básico en los asentamientos existentes.

2. ESTRATEGIAS PARA GARANTIZAR UN DESARROLLO ECONÓMICO DEL TERRITORIO

- Definir una estructura de usos del suelo, que permita combinar actividades comerciales y de servicios con la vivienda, respetando las condiciones ambientales propias de cada sector.
- Implementar los mecanismos que faciliten las intervenciones físicas propuestas sobre el territorio y los Planes Parciales que en él se delimiten.
- Ofrecer un marco normativo orientado a facilitar el desarrollo de la industria ecoturística, aprovechando las ventajas paisajísticas y ambientales del territorio municipal y su entorno regional.
- Propender por establecer la viabilidad económica de las propuestas físicas.

3. ESTRATEGIAS PARA ALCANZAR LOS OBJETIVOS SOCIO - CULTURALES

- Incentivar y proveer la presencia Institucional en los sectores objeto de estudio.
- Proveer espacios públicos para la recreación y el encuentro comunitario, de preferencia articulados con las centralidades urbanas.



- Promover la integración de las organizaciones comunitarias en actividades que fomenten y consoliden el desarrollo de las centralidades urbanas.

3. SISTEMA VIAL PARA PUERTO CALDAS

I. SISTEMA VIAL PRIMARIO.

El Sistema Vial general del corregimiento de Puerto Caldas, se constituye:

- A. VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES. Este nivel define las vías y equipamientos de transporte de orden regional, que integran el corregimiento a los ámbitos municipal, regional y nacional, a través de la siguiente estructura:
- Vía Cerritos – Puerto Caldas - Cartago.
 - Vía Sotará – Anácaro (conexión vía a Cartago – Aeropuerto Santa Ana – La Paila).
 - Rehabilitación del corredor férreo, zona occidental (sector paralelo al río Cauca, en busca de comunicación férrea con la ciudad de Medellín).
 - Recuperación de la navegabilidad del río Cauca.
- B. VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS TIPO 1 (VAS-1):
- Vía Alsacia - La Pedregosa
- C. VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS TIPO 2 (VAS-2):
- Vía La Pedregosa.
 - Vía Papeles Nacionales.
- D. VÍAS COLECTORAS (VC):
- Vías colectoras de estructuración de la zona urbana.
 - Vías colectoras de estructuración de las zonas de expansión.
- E. VÍAS VEREDALES (VV):
- Vía Pilas.
 - Vía Chapas.
- F. VÍAS ESPECIALES (VE): El sistema vial del corregimiento de Puerto Caldas, define como vías de características particulares especiales las siguientes:
- Corredor lineal de la antigua banca del ferrocarril (conformada por los sectores de Puente Blanco, El Porvenir , Las Camelias y María Auxiliadora)
- G. VÍA PARA TRANSPORTE MASIVO
- El sistema vial del corregimiento de Puerto Caldas, define como vía para Transporte masivo, la vía Cerritos – Puerto Caldas - Cartago

II. SISTEMA VIAL SECUNDARIO.

Se incorpora a la estructura vial del corregimiento de Puerto Caldas, el siguiente sistema de vías encargadas de articular el antiguo corredor férreo con las nuevas áreas de expansión proyectadas a corto, mediano y largo plazo.



- A. El sistema vial que estructurará las nuevas zonas de expansión residencial, estará conformado por Vías Colectoras Tipo I.
- B. Los ejes estructurantes del área residencial de expansión y articuladores de las zonas de expansión industrial, estarán conformadas por Vías Arterias Secundarias Especiales VAS-2E.
- C. Como corredor paisajístico, se define la ciclovía que integra el centro poblado de Puerto Caldas con el parque de Cerritos, partiendo desde el sector de Puente Blanco hasta el cerro de Cerritos.

III. SISTEMA VIAL LOCAL

- A. Para garantizar unas condiciones mínimas de movilidad y accesibilidad en el actual corredor lineal consolidado, se define la siguiente sección y paramentación por sectores
 - Sector Puente Blanco, hasta el sitio denominado “Mis Delirios”: Una Calzada de 4.50 metros. Dos Andenes de 1.50 metros c/ u. Ancho Total de Vía: 7.50 metros.
 - Sectores El Porvenir, Las Camelias, María Auxiliadora y El Cofre, partiendo desde el sitio denominado “Mis Delirios”: Una calzada de 5.50 metros. Dos Andenes de 1.50 metros c/ u. Ancho Total de Vía: 8.50 metros.
- B. La estructura vial para las supermanzanas del suelo de expansión residencial, estará conformada por vías con las siguientes características mínimas.
 - Vías Locales Vehiculares: Una Calzada de 6.00 metros. Dos Zonas Verdes de 1.50 metros c/ u. Dos Andenes de 1.50 metros c/ u. Ancho Total de Vía: 12.00 metros.
 - Vías Peatonales: Zona dura peatonal. 3.00m: de acuerdo con su localización, puede conformar una única faja continua o estar distribuida en dos andenes de 1.50 metros c/u. Zona Verde: 6.00 metros. De acuerdo con la localización de la vía, puede conformar una única faja central o estar distribuida en un máximo de dos fajas, no menores de 2.00 m de ancho. Ancho Total de Vía: 9.00 metros.

Cuando el diseño de una vía peatonal prevea la localización de partes de la zona verde anexa a la línea de propiedad privada, éstas zonas no podrán ser pavimentadas ni cerradas con rejas, muros o cualquier otro tipo de cerramiento.

Para la aplicación de estos retiros viales se conservarán como fijos, los paramentos de las viviendas ubicadas sobre el costado derecho del antiguo corredor férreo en sentido Pereira – Cartago.



DIMENSIONAMIENTO DEL SISTEMA VIAL URBANO

Las siguientes son las secciones y perfiles viales definidos para las vías del centro poblado

Nombre Vía	Antejardín o retiro Izq	Anden (Franja Peatonal) 2 Izq	Ciclorruta Izquierda	Z verde, Franja Amoblamiento Izq	Carril Mixto Izquierda	Separador Central	Carril Mixto derecho	Z verde, Franja Amoblamiento derecho	Anden/Franja Peatonal 2 derecha	Antejardín o retiro derecho	Sección Vial 2014
Vías Arterias secundarias Tipo 2 (Vas -2) Vía La Pedregosa, Vía Papeles Nacionales	5,00	3,00		3,00	7,20	3,60	7,20	3,00	3,00	5,00	40,0
Vías Arterias secundarias Tipo 1 (Vas - 1) Vía Alsacia - La Pedregosa	5,00	2,00		3,00	6,40		6,40	3,00	2,00	5,00	32,8
Vías Colectoras (VC) Zona de expansión residencial e industrial	3,00	2,00		2,00	3,60		3,60	2,00	2,00	3,00	21,2
Vías Veredales (VV) Vía pilas y vía Chapas											0,0
Vías Colectoras Tipo I (VC-1) Nuevas zonas de expansión residencial		2,00		2,00	3,60		3,60	2,00	2,00		15,2
Vías Arterias secundarias Tipo 1 (Vas - 1) Nuevas vías de expansión industrial		2,00		3,00	6,40		6,40	3,00	2,00		22,8
Corredor Paisajístico Puerto Caldas-Cerritos		1,50	3,50								5,0



Nombre Vía	Antejardín o retiro Izq	Anden (Franja Peatonal) 2 Izq	Ciclorruta Izquierda	Z verde, Franja Amoblada Izq	Carril Mixto Izquierda	Separador Central	Carril Mixto derecho	Z verde, Franja Amoblada derecho	Anden/Franja Peatonal 2 derecha	Antejardín o retiro derecho	Sección Vial 2014
Sector Puente Blanco, hasta el sitio denominado "Mis Delirios"		1,50			2,25		2,25		1,50		7,5
Sector El Porvenir, Las Camelias, María Auxiliadora y El Cofre, partiendo desde el sitio denominado "Mis Delirios"		1,50			2,75		2,75		1,50		8,5
Vías Locales Vehiculares		1,50		1,50	3,00		3,00	1,50	1,50		12,0
Vías Peatonales		1,50		3,00				3,00	1,50		9,0



4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS PARA PUERTO CALDAS

CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El sistema de servicios públicos domiciliarios del corregimiento de Puerto Caldas está compuesto según lo estipulado en el Artículo 142 del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.

PLAN MAESTRO DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 142 de Servicios Públicos, el municipio deberá adelantar las acciones orientadas a la formulación del estudio del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para el suelo urbano y de expansión urbana del centro poblado del corregimiento de Puerto Caldas, como elemento fundamental para garantizar el saneamiento básico del centro poblado actual y un desarrollo sostenible de las nuevas zonas de expansión residencial e industrial.

CONEXIÓN A REDES PÚBLICAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. En los términos estipulados en la Ley 99 o del medio ambiente, y en la Ley 142 de 1994 o de servicios públicos, todo proyecto o construcción de uso residencial o de actividad autorizada a desarrollarse en el suelo urbano del centro poblado, debe garantizar y coordinar su conexión a las redes públicas de acueducto y alcantarillado; en el caso de localizarse en una zona de expansión urbana, o garantizar la prestación del servicio de acueducto y el tratamiento de aguas.

TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Para el saneamiento de las aguas residuales del centro poblado, incluyendo las originadas en las nuevas áreas de expansión urbana residencial, industrial, agroindustrial y/o actividad económica exclusiva definidas en esta normatividad, se deberá construir una planta de tratamiento de aguas residuales.

El dimensionamiento, localización y la tecnología de la planta de tratamiento serán definidos por el Plan maestro de Acueducto y Alcantarillado que se determine desarrollar en el centro poblado.

OTROS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. La planificación y prestación de los servicios públicos de energía eléctrica, aseo, telecomunicaciones y distribución de gas combustible en el área de planificación señalada por el presente Decreto, se ajustará a lo señalado por la ley 142 y normatividad vigente, lo dispuesto en el plan de ordenamiento territorial, así como en la programación de suelo de expansión urbano determinado por la administración municipal, en concordancia con la empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios en cuanto a sus planes de acción y programaciones financieras. El dimensionamiento y diseño de redes se ajustará a las normas técnicas específicas vigentes señaladas en la ley y demás normas vigentes.



5. SISTEMA AMBIENTAL PARA PUERTO CALDAS

ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS DE CORRIENTES HÍDRICAS

Se reconoce como áreas forestales protectoras de corrientes hídricas y nacimientos de agua ubicados en el perímetro urbano y de expansión del centro poblado, estas áreas de protección se demarcan y delimitarán de acuerdo a la reglamentación establecida en las Resoluciones CARDER 061 de 2007, 1371 de 2009 para suelos rurales y el Acuerdo 028 de 2011 para la identificación y demarcación de ZFP en suelos urbanos y de expansión.

Los cauces y áreas forestales protectoras de los drenajes permanentes principales, a saber: los ríos Cauca y La Vieja, las quebradas Chapas, El Piñal, Pilas, El Bosque y Santa Águeda.

Las zonas ocupadas por los humedales naturales o creados, no deben ser intervenidas por ningún tipo de construcción; si fuere necesario utilizarlos por vías del plan vial, estas deberán causar el mínimo impacto sobre estos ecosistemas y su ejecución deberá considerar las medidas de mitigación exigidas por la autoridad ambiental.

CORREDORES AMBIENTALES. Incorporase como corredores ambientales los ríos La Vieja y Cauca al sistema de áreas naturales protegidas y de espacios públicos del corregimiento, así como los siguientes corredores ambientales:

- a) Corredor Ambiental y paisajístico de la Quebrada La Guaira: Forma parte del corredor ambiental del mismo nombre que se inicia en Cerritos y está conformado por la ronda hídrica de la quebrada La Guaira, en su recorrido desde el límite del corregimiento de Cerritos hasta su desembocadura en la quebrada El Piñal, el cual incluye las áreas de protección forestal, restricción por pendientes y los guaduales contemplados e inventariados en la base ambiental.
- b) Corredor Ambiental y paisajístico de la quebrada El Piñal: Es el corredor ambiental del mismo nombre que se inicia en Cerritos conformado por la ronda hídrica de la quebrada El Piñal desde el límite de Cerritos hasta la desembocadura en el río Cauca, el cual incluye las áreas de protección forestal, restricción por pendientes y los guaduales contemplados e inventariados en la base ambiental.
- c) Corredor Ambiental de la quebrada Pilas: Es continuación del corredor del mismo nombre que se inicia en Cerritos conformado por la ronda hídrica de la quebrada las Pilas, con un recorrido desde el límite con Cerritos hasta donde se convierte en la quebrada el bosque y por esta hasta la desembocadura en la quebrada el Piñal, incluye tanto las áreas de protección y restricción por los guaduales y bosques que han sido inventariados en la base ambiental.
- d) Corredor ambiental de la quebrada Chapas: Conformado por parte de la ronda hídrica de la quebrada Chapas hasta su desembocadura en la quebrada el Piñal, que incluye tanto las áreas de protección y restricción como los guaduales y bosque que han sido inventariados en la base ambiental.



RESTRICCIONES PARA LA PROTECCIÓN DE LAS ÁREAS BOSCOSAS. Las áreas en bosques plantados y naturales (bosques de galería, bosque natural primario y guaduales) serán protegidas y enriquecidas, y ante eventuales aprovechamientos en sectores que no corresponden a zonas forestales protectoras de corrientes hídricas, estos estarán regulados por las normas que para estos casos está establecido en el artículo 31 de la ley 99 de 1993.

RESTRICCIONES GEOMORFOLÓGICAS. Queda restringido establecer cualquier tipo de construcción en áreas que presenten pendientes mayores al 60%. Solamente los drenajes secos o intermitentes podrán ser objeto de modificación en sus geoformas con el fin de depositar el material de corte sobrante de las explanaciones, en concordancia con lo determinado por el Acuerdo 028 de 2011 de la Carder o aquella que lo modifique o sustituya.

ZONAS DE RIESGO. Tanto las laderas de pendiente mayor al 60% como las llanuras de inundación de los ríos Cauca y La Vieja, quedan totalmente restringidas para su ocupación con nuevas construcciones de uso residencial permanente, con el fin de no crear situaciones de riesgo. En caso de existir ocupación actual en estas zonas, las viviendas correspondientes serán objeto de un inventario especial.

Corresponde al municipio de Pereira adelantar las gestiones para la realización de los estudios que permitan determinar con precisión los niveles y caudales máximos esperados para periodos de retorno de 100 años en los ríos Cauca y La Vieja. Entre tanto, se adoptan los resultados y recomendaciones del estudio “Geología Ambiental del Área Urbana Y Suburbana del Corregimiento De Puerto Caldas” elaborado por la CARDER en Agosto de 2000.

6. SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO PARA PUERTO CALDAS

ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA PRIMARIO DE ESPACIO PÚBLICO.

El sistema primario de Espacio Público se estructura a partir de los ríos La Vieja y Cauca y de los inmuebles de propiedad pública y las áreas definidas como de cesión tanto para la conformación de los Corredores Ambientales, Parques, Zonas verdes y de Recreación, para las vías vehiculares y peatonales, como por las zonas destinadas a la instalación y uso de los elementos constitutivos del equipamiento colectivo y el mobiliario urbano. Incluye también elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles de dominio privado. La estructura general del sistema de espacio público del corregimiento de Puerto Caldas es la que se presenta en el plano no. 7.

SISTEMA SECUNDARIO DE ESPACIO PÚBLICO.

El sistema secundario de zonas para espacio público propuesto por el Plan Local de Ordenamiento Territorial es el conformado por:

- Dos (2) parques de carácter comunal producto de la entrega de áreas de cesión.



- Un conjunto de parques locales que conformarán un sistema verde que se integre y articule al sistema vial propuesto y al sistema de equipamientos.
- Tres (3) centralidades articuladoras de la estructura urbana: la primera, localizada en el acceso oriental, sector de Mis Delirios, conformada por equipamientos de uso comunitario y comercial enmarcada por la vivienda; la segunda, localizada en el sector central del centro poblado donde actualmente se encuentran las edificaciones institucionales (Corregiduría, Estación de Policía, Centro de Salud, Escuela Enrique Millán R.) cuyo carácter y uso se reforzará dotándole del espacio público y la solución vial adecuada; la tercera, localizada en el sector de María Auxiliadora, corresponde al área ocupada por el colegio Carlos Castro Saavedra, al cual se le define una zona de ampliación que consolide a futuro una centralidad de usos culturales y educativos.
- Las dimensiones y linderos precisos de dichos espacios públicos serán las determinadas por los proyectos específicos en la fase de diseño.

ESPACIOS PÚBLICOS METROPOLITANOS. El espacio público de orden metropolitano en Puerto Caldas es el denominado “Parque Metropolitano La Vieja”, con una extensión de 100 Has.

DISEÑO Y TRATAMIENTO. Todo proyecto que conlleve a un proceso de loteo, urbanización, construcción, modificación y/o ampliación, deberá, en su planteamiento urbanístico, estructurarse con el Sistema de Espacio Público y Equipamiento Colectivo definido en el presente documento.

7. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PARA PUERTO CALDAS

ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

El sistema de Equipamientos Colectivos se estructura con base en las áreas de cesión y demás zonas destinadas a la instalación y uso de los elementos constitutivos del equipamiento comunitarios y el mobiliario urbano. Comprende dos niveles: un componente de carácter comunal y uno de carácter barrial, así:

EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER COMUNAL:

- a) Educación y cultura:
 - Un (1) Colegio: ampliación del existente y provisión de las áreas faltantes.
 - Una (1) Casa de la cultura (1000 m2)
- b) Salud:
 - Un (1) Centro de salud.
- c) Seguridad:
 - Una (1) Estación de Bomberos
 - Una (1) estación de policía
- d) Cívico – Institucional:
 - Una Casa de la ciudadanía: Sede de la Corregiduría, Uso institucional municipal, (1,500 m2)

EQUIPAMIENTOS DE CARÁCTER BARRIAL:

- a) Educación y cultura



- Relocalización de la escuela Enrique Millán Rubio en cumplimiento de los requisitos de área mínima y dotación del P.O.T.
- Ampliación de la planta física de la escuela de Puerto Caldas bajo.

8. CLASIFICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

La clasificación los usos y actividades está definida según lo determinado en el Componente Urbano del POT y por el Estatuto de Usos del Suelo.

12

Para la determinación de usos del suelo en el área urbana y de expansión urbana del Centro Poblado de Puerto Caldas, se establece la siguiente zonificación de Áreas de Actividad:

En suelo Urbano:

1. ZONA RESIDENCIAL. Es aquella destinada para uso residencial como predominante, y usos complementarios como comercio y servicios de baja intensidad.
2. ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE: Corresponde a la zona configurada a lado y lado del eje vial principal de desarrollo y crecimiento del centro poblado. En estas zonas deben convivir simultáneamente usos comerciales, residenciales y de servicios, bajo condiciones adecuadas de funcionamiento e intensidad y en ellas debe propiciarse la mitigación.
3. ZONA DE CENTRALIDAD LOCAL. Es aquella que por su localización, permite su consolidación como áreas destinadas al uso de equipamientos colectivos de carácter comunal, usos de comercio y servicios.
4. ZONAS DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS: Zona para la consolidación del núcleo de equipamientos educativos y recreativos.
5. ZONAS DE RECREACIÓN: Se definen como tal aquellas áreas que pueden ser destinados a usos recreativos y dotar de espacios públicos y equipamientos, admitiendo como usos complementarios, los comerciales y de servicios que no generen impactos urbanos ni sociales negativos.
6. SUELOS DE PROTECCIÓN Y ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL. Constituyen las áreas delimitadas de protección de los ecosistemas estratégicos y los corredores ambientales de las quebradas La Guaira, El Piñal, Pilas, Chapas, y demás corredores ambientales de las principales quebradas que sean reconocidas con posterioridad, el uso y aprovechamiento de estos suelos está definido por las disposiciones de la Autoridad Ambiental.



En suelos de expansión:

1. ZONA RESIDENCIAL. Las condiciones para el desarrollo en este último estarán definidos por el respectivo Plan Parcial.
2. ZONA DE COMERCIO y SERVICIOS 1. Es aquella destinada a usos de comercio, y servicios e industria liviana y mediana dentro del suelo de expansión, y que por su ubicación asociada al desarrollo de la zona industrial del centro poblado, genera polos de actividad económica especial a logística, comercio y servicios asociados a corredores de actividad.
3. ZONA DE COMERCIO y SERVICIOS 2. Es aquella destinada a usos de comercio, y servicios asociados a recreación, descanso, servicios personales y de salud dentro del suelo de expansión, y que por su ubicación presenta oportunidad para actividades turísticas y recreativas que no generen incompatibilidad con las restricciones ambientales de la zona.
4. ZONA DE SERVICIOS E INDUSTRIA. Es aquella que por su ubicación dentro del suelo de expansión está asociado a la industria existente y al corredor vial Puerto Caldas – Caimalito, con potencial de servicios logísticos, industriales y agroindustriales. Para el desarrollo de este sector en el marco de los planes parciales se debe evitar conflictos de uso con usos residenciales.
5. SUELOS DE PROTECCIÓN Y ÁREAS DE MANEJO ESPECIAL. El uso y aprovechamiento de estos suelos está definido por las disposiciones de la Autoridad Ambiental.

13

Estas zonas se encuentran delimitadas en el mapa anexo “Áreas de Actividad Puerto Caldas”

ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO

La siguiente es la asignación de usos del suelo por zonas de actividad

La identificación de los diferentes subgrupos y niveles, y las directrices de reglamentación de estas categorías son las definidas por el componente urbano del POT, para las cuales rigen las exigencias establecidas por el Estatuto de Usos de Suelo.



ASIGNACIÓN DE USOS DEL SUELO URBANO POR ZONAS DE ACTIVIDAD PARA PUERTO CALDAS

ZONAS RESIDENCIALES				
Grupo	Nivel	CIIU	Descripción	Observaciones
Vivienda				
R	1	N.A.	Bajo la Modalidad de Unifamiliar –Bifamiliar - Trifamiliar	Se pueden realizar actividades agropecuarias para autoconsumo relacionadas con el predio de la vivienda, siempre y cuando cumpla con las condiciones fitosanitarias definidas para este tipo de actividades y mitigación de olores ofensivos.
Comercio				
C	2	Sección G, Div. 47; Grupos 471, 472 y 474; excepto Clases 4719, 4724.	Comercio Minorista, Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas; Comercio al por menor en establecimientos no especializados; Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco; Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones.	Excepto Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos y Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco
Servicios				
S	2	Sección I Div. 56 (Excepto Grupo 562)	Actividades de servicios de comidas y bebidas	Excepto actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas Catering para eventos, y servicios sexuales bajo cualquier modalidad.
		Sección S Div. 95 y 96	Servicios Personales Ocasionales.	Excepto servicios sexuales bajo cualquier modalidad.
Industria				
I	2	Sección C Div 10, 13, 14, 18; Excepto Grupos 103, 106, 107 y 142	Industria Liviana, Elaboración de productos alimenticios, Fabricación de productos textiles, Confección de prendas de vestir, Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales.	Excepto Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal, Elaboración de productos de café, Elaboración de azúcar y panela, Fabricación de artículos de piel
Equipamientos				
E	1		Equipamiento de escala barrial de cualquier tipo de acuerdo a la necesidad expresa del municipio para el centro poblado	Podrá ser reglamentado por El Plan Maestro de Equipamientos.



ZONAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE				
Grupo	Nivel	CIIU	Descripción	Observaciones
Vivienda				
R	1	N.A.	Bajo la Modalidad de Unifamiliar –Bifamiliar - Trifamiliar	Se pueden realizar actividades agropecuarias para autoconsumo relacionadas con el predio de la vivienda, siempre y cuando cumpla con las condiciones fitosanitarias definidas para este tipo de actividades y mitigación de olores ofensivos.
Comercio				
C	3	Sección G Div. 47; Excepto Grupos 478 y 479.	Comercio Minorista. Comercio al por menor, Comercio al por menor en establecimientos no especializados, Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, equipos de informática y de comunicaciones, enseres domésticos, artículos culturales y de entretenimiento, Prendas de vestir, calzado, farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador.	Excepto Comercio al por menor en puestos de venta móviles; Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos de venta o mercados.
	3	Sección G Div. 46 Clase 4620	Comercio al por menor y al por mayor de materias primas agropecuarias.	Debe ceñirse a criterios de implantación.
Servicios				
S	4	Sección E Div. 36 y 37	Distribución y tratamiento del recurso hídrico	
	2	Sección H Div. 49, 52, 53	Servicios relacionados con transporte terrestre, Almacenamiento, correo y mensajería.	
		Sección I Div. 56 (Excepto Grupo 562)	Actividades de servicios de comidas y bebidas	Excepto actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas Catering para eventos, y servicios sexuales bajo cualquier modalidad.
		Sección J Div. 61	Telecomunicaciones	
		Sección K Div. 65 y 66	Seguros (incluso el reaseguro), seguros sociales y fondos de pensiones, excepto la seguridad social y Actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros.	
		Sección M Div. 70, 71,	Actividades de administración empresarial; actividades de	



Fichas Normativas Suelo Rural

Categorías de Desarrollo Restringido

Centros Poblados

CP PUERTO CALDAS

16

		72, 73, 74, 75	consultoría de gestión; Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos; Investigación científica y desarrollo; Publicidad y estudios de mercado; Otras actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades Veterinarias	
		Sección N Div. 77, 78, 79 y 82	Actividades de alquiler y arrendamiento; Actividades de empleo; Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas; Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas.	
	3	Sección O Div. 84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
		Sección P Div. 85	Servicios de Educación	
		Sección Q Div. 86, 87, 88 (Excepto Grupo 861)	Actividades de atención de la salud humana	Excepto Actividades de hospitales y clínicas, con internación
		Sección R Div. 90, 91 y 93	Actividades artísticas de entretenimiento y recreación	
		Sección S Div. 95 y 96 (Excepto Clase 9609)	Servicios Personales Ocasionales.	Excepto servicios sexuales bajo cualquier modalidad.
	2	Sección T Div. 97 y 98	Actividades de los hogares individuales como empleadores	
		Sección U Div. 99	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	
USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE COMERCIO Y SERVICIOS				
C6	2	Sección E Div. 38 Grupo 383, Sección G Div 46 Clase 4665	Comercio al por menor de desperdicios, desechos y chatarra; Recuperación de materiales sin transformación.	Max 1/cuadra, Restringido a cumplimiento criterios de implantación y mitigación de impactos.
S6	2	Sección H Div. 52 Grupo 522	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	Restringido a cumplimiento criterios de implantación y mitigación de impactos
S7	2	Sección I Div. 56 Grupo 563	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	Max 2/cuadra; Debe cumplir con insonorización y criterios de implantación. Se incluyen en esta categoría las actividades denominadas Billares o similares.
S8	2	Sección G, Div. 45 Grupos 453 y 454	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores; Comercio, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus	Max 2/cuadra; Restringido a cumplimiento criterios de implantación y mitigación de impactos, la actividad debe realizarse



Fichas Normativas Suelo Rural

Categorías de Desarrollo Restringido

Centros Poblados

CP PUERTO CALDAS

			partes, piezas y accesorios.	completamente al interior del predio.
S9	3	Sección I Div. 55 Clases 5511, 5512, 5514 y 5519	Servicios de Alojamiento Tipo A y B bajo las modalidades de Hotel, Apartahotel, Alojamiento Rural, Hostal y Posada Turística.	Restringido a cumplimiento criterios de implantación y mitigación de impactos.
S11	1	Sección R Div. 92 Grupo 920	Actividades de juegos de azar y apuestas	Max 1/cuadra; Debe cumplir con insonorización
S13	3	Sección S Div. 96 Clase 9603	Servicios funerarios, pompas fúnebres y actividades relacionadas	
S14	3	Sección S Div. 94 Grupo 949	Servicios Religiosos, Actividades de asociaciones religiosas	Max 1/cuadra; Debe cumplir con insonorización
S15	3	Sección K Div. 64	Servicios Bancarios, Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	
Industria				
I	2	Sección C Div 10 Excepto Grupos 103 y 107	Elaboración de productos alimenticios.	Excepto Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal, Elaboración de azúcar y panela.
		Sección C Div. 11 Excepto clase 1101	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas, Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas; Elaboración de bebidas no alcohólicas.	Excepto Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas
		Sección C Div 13 y 14	Fabricación de productos textiles, Confección de prendas de vestir	
		Sección C Div.15 solo clases 1512, 1513, 1521 y 1522;	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero y elaborados en otros materiales; Fabricación de calzado	
		Sección C Div 16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	
		Sección C Div 18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	
		Sección C Div 23, Excepto Clase 2394	Fabricación de otros productos minerales no metálicos	Excepto Fabricación de cemento, cal y yeso
		Sección C Div 24, Excepto Grupo 243	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	Excepto Fundición de metales
		Sección C Div 26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y	



Fichas Normativas Suelo Rural

Categorías de Desarrollo Restringido

Centros Poblados

CP PUERTO CALDAS

18

			ópticos	
		Sección C Div 31, Grupo 311	Fabricación de muebles	
		Sección C Div 32	Otras industrias manufactureras	
Grupo de Usos Especiales				
ES2	N.A.	Sección G Div. 47 Clase 4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	
ES3	N.A.	Sección J, Div. 59, Clase 5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	
	N.A.	Sección P Div. 85, Clases 8552 y 8553	Enseñanza deportiva y recreativa, Enseñanza cultural	
	N.A.	Sección R, Div. 90, Clase 9006	Actividades teatrales	
Equipamientos				
E	2		Equipamiento de escala de corregimiento de cualquier tipo de acuerdo a la necesidad expresa del municipio para el centro poblado	Podrá ser reglamentado por El Plan Maestro de Equipamientos.
ZONA CENTRALIDAD LOCAL				
Grupo	Nivel	CIU	Descripción	Observaciones
Vivienda				
R	1	N.A.	Bajo la Modalidad de Unifamiliar –Bifamiliar - Trifamiliar	Se pueden realizar actividades agropecuarias para autoconsumo relacionadas con el predio de la vivienda, siempre y cuando cumpla con las condiciones fitosanitarias definidas para este tipo de actividades y mitigación de olores ofensivos.
Comercio				
C	3	Sección G Div. 47; Excepto Grupos 473, 478 y 479.	Comercio Minorista o al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas. Comercio al por menor en establecimientos no especializados, Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco, equipos de informática y de comunicaciones, enseres domésticos, artículos culturales y de entretenimiento,	Excepto Comercio al por menor de combustible, lubricantes, aditivos y productos de limpieza para automotores, en establecimientos especializados; Comercio al por menor en puestos de venta móviles; Comercio al por menor no realizado en establecimientos, puestos



Fichas Normativas Suelo Rural

Categorías de Desarrollo Restringido

Centros Poblados

CP PUERTO CALDAS

			Prendas de vestir, calzado, farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador.	de venta o mercados.
Servicios				
S	4	Sección E Div. 36 y 37	Distribución y tratamiento del recurso hídrico	
	2	Sección H Div. 49, 52, 53	Servicios relacionados con transporte terrestre, Almacenamiento, correo y mensajería.	
		Sección I Div. 56 (Excepto Grupo 562)	Actividades de servicios de comidas y bebidas	Excepto actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas Catering para eventos, y servicios sexuales bajo cualquier modalidad.
		Sección M Div. 70, 71, 72, 73, 74, 75	Actividades de administración empresarial; actividades de consultoría de gestión; Actividades de arquitectura e ingeniería; ensayos y análisis técnicos; Investigación científica y desarrollo; Publicidad y estudios de mercado; Otras actividades profesionales, científicas y técnicas; Actividades Veterinarias	
		Sección N Div. 77, 78, 79 y 82	Actividades de alquiler y arrendamiento; Actividades de empleo; Actividades de las agencias de viajes, operadores turísticos, servicios de reserva y actividades relacionadas; Actividades administrativas y de apoyo de oficina y otras actividades de apoyo a las empresas.	
	3	Sección O Div. 84	Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	
		Sección P Div. 85	Servicios de Educación	
		Sección Q Div. 86, 87, 88 (Excepto Grupo 861)	Actividades de atención de la salud humana	Excepto Actividades de hospitales y clínicas, con internación
		Sección R Div. 90, 91 y 93	Actividades artísticas de entretenimiento y recreación	
		Sección S Div. 95 y 96 (Excepto Clase 9609)	Servicios Personales Ocasionales.	Excepto servicios sexuales bajo cualquier modalidad.
GRUPO USOS DE ALTO IMPACTO				
S6	2	Sección H Div. 52 Grupo 522	Actividades de estaciones, vías y servicios complementarios para el transporte terrestre	Restringido a cumplimiento criterios de implantación y mitigación de impactos



Fichas Normativas Suelo Rural

Categorías de Desarrollo Restringido

Centros Poblados

CP PUERTO CALDAS

S9	3	Sección I Div. 55 Clases 5511, 5512, 5514 y 5519	Servicios de Alojamiento Tipo A y B bajo las modalidades de Hotel, Apartahotel, Alojamiento Rural, Hostal y Posada Turística.	Restringido a cumplimiento criterios de implantación y mitigación de impactos.
S14	3	Sección S Div. 94 Grupo 949	Servicios Religiosos, Actividades de asociaciones religiosas	Max 1/cuadra; Debe cumplir con insonorización
S15	3	Sección K Div. 64	Servicios Bancarios, Actividades de servicios financieros, excepto las de seguros y de pensiones	
Industria				
I	2	Sección C Div 10 Excepto Grupos 103 y 107	Elaboración de productos alimenticios.	Excepto Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal, Elaboración de azúcar y panela.
		Sección C Div 13 y 14	Fabricación de productos textiles, Confección de prendas de vestir	
		Sección C Div.15 solo clases 1512, 1513, 1521 y 1522;	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero y elaborados en otros materiales; Fabricación de calzado	
		Sección C Div 16	Transformación de la madera y fabricación de productos de madera y de corcho, excepto muebles; fabricación de artículos de cestería y espartería	
		Sección C Div 18	Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales	
		Sección C Div 24, Excepto Grupo 243	Fabricación de productos metalúrgicos básicos	Excepto Fundición de metales
		Sección C Div 26	Fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos	
		Sección C Div 31, Grupo 311	Fabricación de muebles	
		Sección C Div 32	Otras industrias manufactureras	
Grupo de Usos Especiales				
ES3	N.A.	Sección J, Div. 59, Clase 5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	
	N.A.	Sección P Div. 85, Clases 8552 y 8553	Enseñanza deportiva y recreativa, Enseñanza cultural	



Fichas Normativas Suelo Rural

Categorías de Desarrollo Restringido

Centros Poblados

CP PUERTO CALDAS

	N.A.	Sección R, Div. 90, Clase 9006	Actividades teatrales	
Equipamientos				
E	3		Equipamiento de escala urbana y Corregimental de cualquier tipo de acuerdo a la necesidad expresa del municipio para el centro poblado	Podrá ser reglamentado por El Plan Maestro de Equipamientos.
ZONAS DE RECREACIÓN Y EQUIPAMIENTO COLECTIVO				
Grupo	Nivel	CIU	Descripción	Observaciones
Vivienda				
R	1	N.A.	Bajo la Modalidad de Unifamiliar –Bifamiliar	
Comercio				
C	2	Sección G, Div. 47; Grupos 471, 472 y 474; excepto Clases 4719, 4724.	Comercio Minorista, Comercio al por menor, excepto el de vehículos automotores y motocicletas; Comercio al por menor en establecimientos no especializados; Comercio al por menor de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco; Comercio al por menor de equipos de informática y de comunicaciones.	Excepto Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos y Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco
Servicios				
S	2	Sección I Div. 56 (Excepto Grupo 562)	Actividades de servicios de comidas y bebidas	Excepto actividades de catering para eventos y otros servicios de comidas Catering para eventos, y servicios sexuales bajo cualquier modalidad.
		Sección S Div. 95 y 96	Servicios Personales Ocasionales.	Excepto servicios sexuales bajo cualquier modalidad.
	3	Sección P Div. 85	Servicios de Educación	
	3	Sección Q Div. 86, 87, 88 (Excepto Grupo 861)	Actividades de atención de la salud humana	Excepto Actividades de hospitales y clínicas, con internación
	3	Sección R Div. 90, 91 y 93	Actividades artísticas de entretenimiento y recreación	
USOS DE ALTO IMPACTO DEL GRUPO DE COMERCIO Y SERVICIOS				
S9	3	Sección I Div. 55 Clases 5511, 5512, 5514 y 5519	Servicios de Alojamiento Tipo A y B bajo las modalidades de Hotel, Apartahotel, Alojamiento Rural, Hostal y Posada	Restringido a cumplimiento criterios de implantación y mitigación de impactos.



Fichas Normativas Suelo Rural

Categorías de Desarrollo Restringido

Centros Poblados

CP PUERTO CALDAS

			Turística.	
Industria				
I	2	Sección C Div 10, 13, 14, 18; Excepto Grupos 103, 106, 107 y 142	Industria Liviana, Elaboración de productos alimenticios, Fabricación de productos textiles, Confección de prendas de vestir, Actividades de impresión y de producción de copias a partir de grabaciones originales.	Excepto Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal, Elaboración de productos de café, Elaboración de azúcar y panela, Fabricación de artículos de piel
Equipamientos				
E	3		Equipamiento de escala urbana y corregimental de cualquier tipo de acuerdo a la necesidad expresa del municipio para el centro poblado	Podrá ser reglamentado por El Plan Maestro de Equipamientos.
USOS ESPECIALES				
ES3	N.A.	Sección P Div. 85 Clases 8552 y 8553	Educación Enseñanza deportiva y recreativa, Enseñanza cultural	
		Sección R Clases 9006 y 9321	Actividades teatrales, Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	
ZONAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL				
En los suelos de protección identificados en el centro poblado (Relictos de Bosque, Humedales, Zonas Forestales Protectoras), aplica la reglamentación en cuanto a usos y aprovechamiento determinada por la Autoridad Ambiental.				



9. VOCACIÓN SUELO DE EXPANSIÓN

El suelo de expansión en el centro poblado de Puerto Caldas tendrá una vocación por sectores:

- a) Sector Residencial
Uso Principal: Residencial (R1)
Usos Complementarios: Comercial (C3), Servicios (S3) Equipamientos (E)
- b) Sector de Servicios y Comercio
Uso Principal: Servicios Especiales (ES), Servicios (S)
Usos Complementarios: Comercial (C), Equipamientos (E)
- c) Sector Industrial y de Servicios
Uso Principal: Industria (I), Servicios Especiales (ES), Servicios (S)
Usos Complementarios: Comercial (C), Equipamientos (E)

23

La asignación de usos y actividades en suelo de expansión urbana será precisada en el marco de la formulación de los respectivos planes parciales, manteniendo la vocación de este suelo.

10. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA PUERTO CALDAS

Los siguientes son los tratamientos aplicables al centro poblado de Puerto Caldas.

- a) Tratamiento de Consolidación Simple.
- b) Tratamiento de Desarrollo.
- c) Tratamiento de Mejoramiento Integral.

Las zonas sujetas al tratamiento de mejoramiento integral serán determinadas por la Secretaría de Gestión Inmobiliaria o quien haga sus veces. Las zonas que sean definidas como mejoramiento integral deberán ser aprobadas mediante Acto Administrativo, el cual deberá ser publicado y divulgado.

Para estos tratamientos aplican las disposiciones definidas en el Acuerdo y en Documento Técnico de soporte del Componente Rural.

Estas zonas se encuentran delimitadas en el mapa anexo “Tratamientos Urbanísticos Puerto Caldas”



11. NORMAS URBANÍSTICAS Y DE EDIFICABILIDAD PARA PUERTO CALDAS

Zona de Actividad Múltiple y Centralidad Local en Tratamiento de Consolidación							
Área Mínima de Predio	Frente Mínimo de Predio	Alturas Máximas	Índice de Ocupación	Voladizos a partir de Lindero	Retiros o Aislamientos		
					Frontal	Lateral	Posterior
72 M2	6 M	4 Pisos o 12m	Máximo 80%	Máximo 1m a una altura mínima de 2,5m del nivel del andén en el punto más desfavorable.	Según perfil vial	N.A.	3m
Zonas Residenciales en Tratamiento de Consolidación							
60 M2	5 M	3 Pisos o 9m	Máximo 70%	Máximo 0,8m a una altura mínima de 2,5m del nivel del andén en el punto más desfavorable.	Según perfil vial	N.A.	3m
Área Mínima De Patio: Para todos los usos 9m2, lado mínimo 3m							
Cerramientos: Los cerramientos deben asegurar la transparencia y visibilidad del paisaje. La altura máxima del cerramiento será 2,50 mts; con cerramiento sólido solo se permitirá una altura máxima de 0,50 mts a partir del nivel del andén							

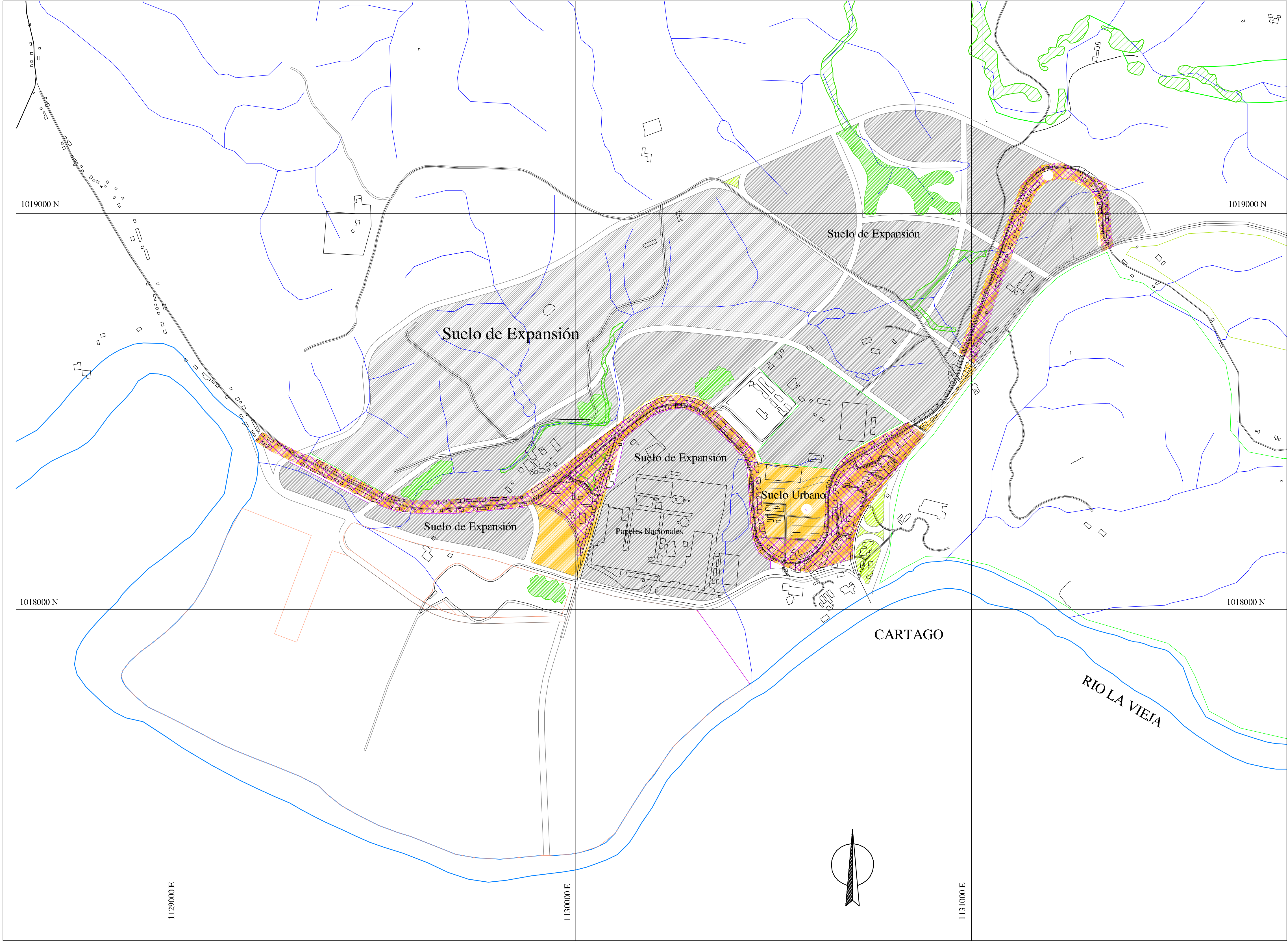
Normas para las Zonas de Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana							
Área Mínima de Predio	Frente Mínimo de Predio	Alturas Máximas	Índice de Ocupación	Voladizos a partir de Lindero	Retiros o Aislamientos		
					Frontal	Lateral	Posterior
Serán definidos por los Planes Parciales		5 Pisos o 15m	Serán definidos por los Planes Parciales				



NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES Y CESIÓN Y DEBERES URBANÍSTICOS

Las normas urbanísticas generales, el sistema de cesiones y deberes urbanísticos y las normas de parqueaderos se encuentran en la ficha Normativa General para Centros Poblados.





POT

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE PEREIRA

COMPONENTE RURAL

REVISIÓN DE LARGO PLAZO 2016 -2027

FORMULACIÓN

ALCALDÍA DE PEREIRA

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL



Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira

CONTIENE

TRATAMIENTOS

CENTRO POBLADO DE PUERTO CALDAS

CONVENCIONES

 CONSOLIDACIÓN SIMPLE

 DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSIÓN

 ÁREAS FACTIBLES MEJORAMIENTO INTEGRAL

 ZONA DE RECREACION

 ZONA DE PROTECCIÓN

PROYECTO DE PLANIFICACION LOCAL

CENTRO POBLADO DE PUERTO CALDAS

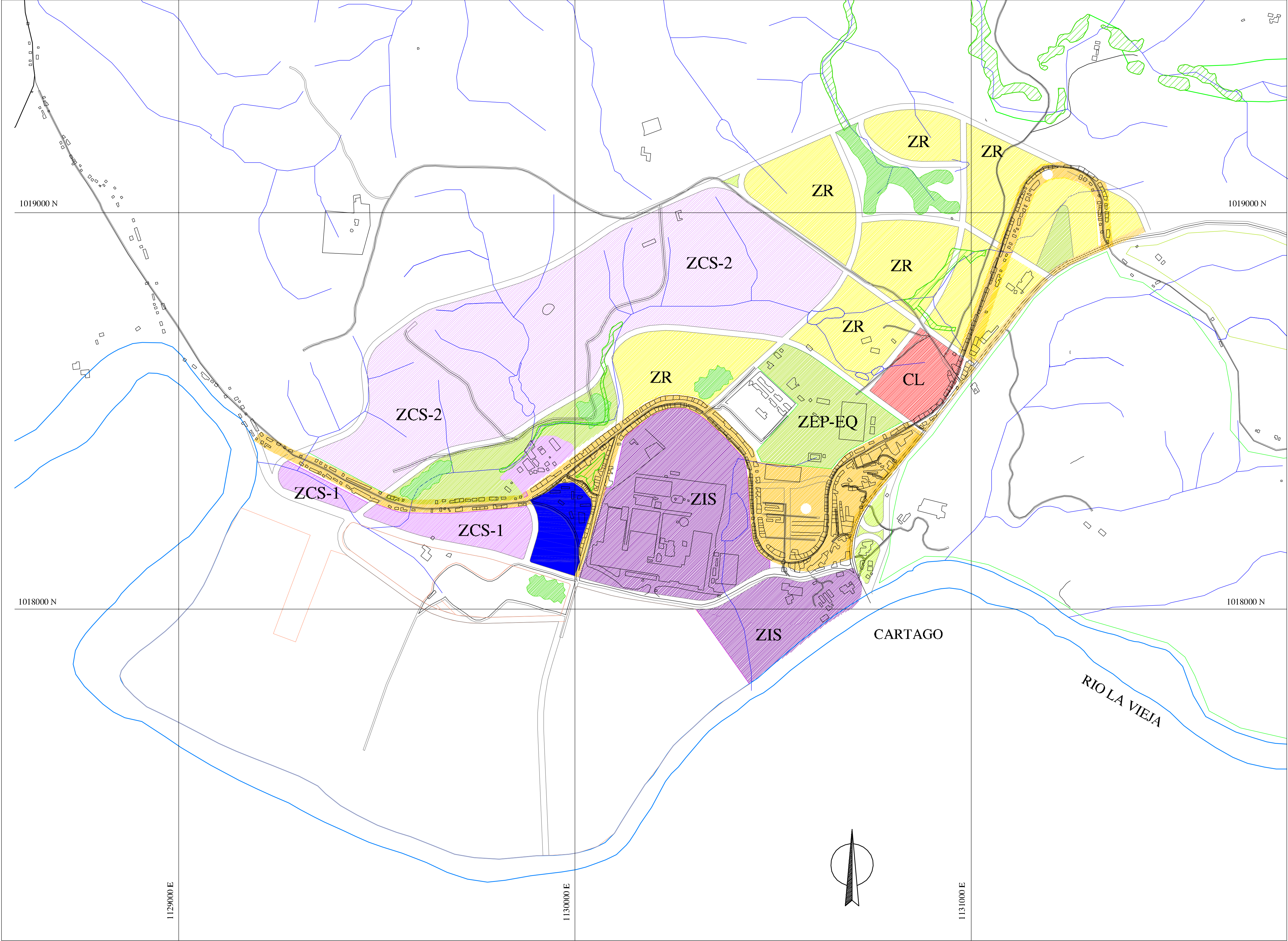
FECHA

JUNIO 2016

ESCALA

1 : 3.000

PLANO No.



POT

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE PEREIRA
COMPONENTE RURAL
REVISIÓN DE LARGO PLAZO 2016 -2027

FORMULACIÓN

ALCALDÍA DE
PEREIRA
SECRETARÍA DE
PLANEACIÓN
MUNICIPAL

Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira

CONTIENE

ZONAS USOS DE SUELO
CENTRO POBLADO
DE PUERTO CALDAS

CONVENCIONES

CENTRALIDAD LOCAL

ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

ZONA RESIDENCIAL

ZONA INDUSTRIAL Y SERVICIOS

ZONA COMERCIO Y SERVICIOS

ZONA DE EQUIPAMIENTOS

ZONA DE RECREACIÓN,
ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO

ZONA DE PROTECCIÓN

PROYECTO DE
PLANIFICACION LOCAL
CENTRO POBLADO
DE PUERTO CALDAS

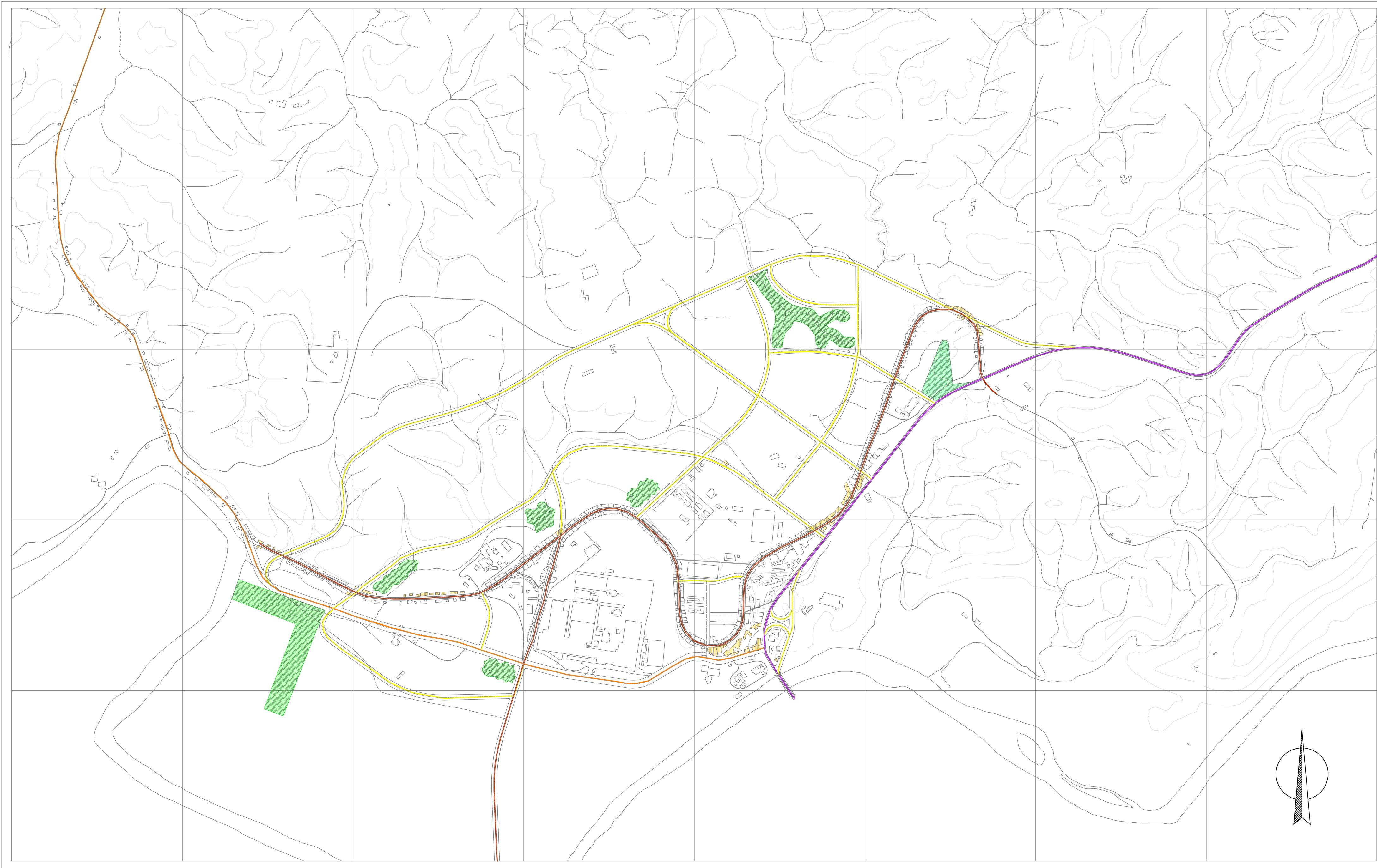
FECHA

JUNIO 2016

ESCALA

1 : 3.000

PLANO No.



PORTE
PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL
MUNICIPIO DE PEREIRA

FORMULACION
COMPONENTE URBANO Y
RURAL

COMITE INTERINSTITUCIONAL

AREA METROPOLITANA
CENTRO OCCIDENTE

CORPORACION AUTONOMA
REGIONAL DEL RISARALDA

EMPRESA DE ACUEDUCTO
Y ALCANTARILLADO DE
PEREIRA S.A. e.s.p

EMPRESA DE TELECOMUNICACIONES
DE PEREIRA S.A. e.s.p

EMPRESA DE ASEO DE PEREIRA S.A

EMPRESA DE ENERGIA DE PEREIRA

CONTIENE

SISTEMA VIAL
CENTRO POBLADO
DE PUERTO CALDAS

CONVENCIONES

— VAS2

— VIA PRINCIPAL

— VIA COLECTORA

— BANCA FERROCARRIL

PROYECTO DE
PLANIFICACION LOCAL
CENTRO POBLADO
DE PUERTO CALDAS

FECHA

DICIEMBRE 2003

ESCALA

1 : 10.000

PLANO No.

10