

Municipio de
Caldas

DOCUMENTO DE SOCIALIZACIÓN
DE LA REVISIÓN Y AJUSTE
DEL PLAN BÁSICO DE
ORDENAMIENTO

Area
METROPOLITANA
del Valle de Aburrá

Municipio de Sabaneta
Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial

Consejo Metropolitano de Planificación

Director
Ricardo Agustín Smith Quintero

Subdirector
Jorge Alberto Pérez Jaramillo

Taller de Ordenamiento Territorial

Coordinador
Juan Manuel Patiño Marín

Asesor
Juan Carlos García Bocanegra

Colaboradores
Arquitecta Luz Dary Castaño Gutiérrez
Arquitecto Carlos Alberto Ruiz Arango

Subdirección de Planeación
Subdirección Ambiental
Subdirección Proyectos Metropolitanos

Medellín - Colombia



POBLACIÓN
Población urbana 48.088 hab.
Población rural 7.658 hab.
Población Total 55.746 hab.

EXTENSIÓN
Urbana 327,53 Ha
Expansión urbana: no aplica
Suburbano: 1298,69Ha
Rural: 3294,29H

DISTANCIA DE MEDELLÍN
16 km
Veredas: 15
Barrios: 22

CENTROS POBLADOS MAYORES
La Tablaza, Pueblo Viejo y El Pedrero

CENTROS POBLADOS MENORES
San José - Tarapacá, San José -
Meleguindo, Calle Vieja, San Miguel
parte baja, La Raya, San Isidro,
Sagrada Familia, T

El municipio de La Estrella está localizado al sur del Valle de Aburrá, departamento de Antioquia.

Limita al norte con el municipio de Itagüí y con el corregimiento de San Antonio de Prado de Medellín; al oriente con Sabaneta, al sur con Caldas y al occidente con Angelópolis.

Tiene una extensión total de 36.22 Km², de los cuales 3.28 corresponden al suelo urbano.

La zona urbana, limita al norte con el municipio de Itagüí, al sur con la quebrada Grande, al oriente con el río Medellín y al occidente con el poblado El Pedrero y con la vereda San José.

Presentación

Por medio del presente documento, la administración municipal pone en consideración de la comunidad en general del municipio de Caldas, la determinación de los temas prioritarios de revisión del actual Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).

Esta revisión, se convierte en un espacio estratégico para mejorar y corregir anomalías e irregularidades identificadas en el plan vigente, e introducir instrumentos de ley faltantes en el mismo que permitan la construcción real del modelo municipal, logrando optimizar los beneficios que se obtienen de la planificación a largo plazo.

Dentro de los temas definidos por la administración municipal y en particular por la Secretaría de planeación se tienen: La inclusión de las amenazas naturales urbanas y rurales, la redefinición de los perímetros, por lo tanto de la clasificación del suelo, la definición de tratamientos urbanísticos de acuerdo a la ley 388, la revisión de los usos del suelo urbanos y rurales a partir de la incorporación del potencial minero y de problemáticas identificadas en la zonificación actual, las densidades de vivienda rural, los macroproyectos viales, de servicios públicos y de espacio público.

De lo anterior se puede concluir que el proceso de revisión del PBOT del municipio de Caldas es de carácter extraordinario e implica una formulación integral ajustada a la nueva realidad municipal y a la disponibilidad de estudios técnicos que no se tenían en el año 2000. municipal y a la disponibilidad de estudios técnicos que no se tenían en el año 2000.

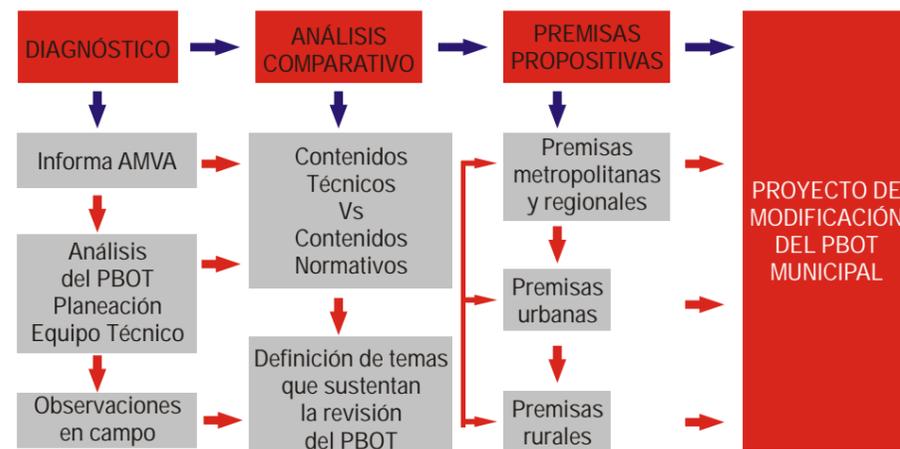
Metodología

El Área Metropolitana del Valle de Aburra en el marco del proceso de asesoría a los municipios de su jurisdicción en los temas referentes al ordenamiento territorial municipal, conformó un grupo de trabajo y apoyo a los municipios denominado "Taller de Ordenamiento Metropolitano". Este taller se encuentra conformado por funcionarios de la entidad, además de asesores externos especialistas en diferentes temas como movilidad, espacio público, instrumentos de gestión entre otros.

De igual manera, por medio de convenio con los diferentes municipios apoyó la conformación de equipos técnicos en cada uno de ellos, representados por un asesor temático y un equipo técnico.

Una vez conformado el equipo técnico y en el marco del Taller de Ordenamiento Metropolitano empieza el proceso de revisión del PBOT del municipio de Caldas. Este proceso desde el punto de vista técnico se puede dividir en tres etapas:

- Diagnóstico.
- Análisis Comparativo.
- Formulación de ajustes.



Esquema metodológico implementado en la revisión del PBOT municipal

La etapa de diagnóstico pretendía identificar los temas motivo de revisión, esta partió del diagnóstico realizado por el AMVA el cual se encuentra contenido en el documento "Directrices básicas para la aplicación, revisión y ajuste de los POT", en este se realiza un análisis de los instrumentos consagrados en los diferentes planes de los municipios del Valle de Aburra al igual que se revisan los contenidos a la luz de los referentes normativos, entre estos la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

Inicialmente, el equipo técnico realizó un análisis del contenido del PBOT, comparándolo con los contenidos mínimos estableciendo algunas falencias en términos de contenido y desarrollo. Posteriormente, se desarrolló un taller con la Secretaría de Planeación y Obras Públicas, donde se establecieron los temas de revisión de manera que incorporaran las necesidades identificadas por la administración municipal y las falencias que presentó el primer ejercicio.

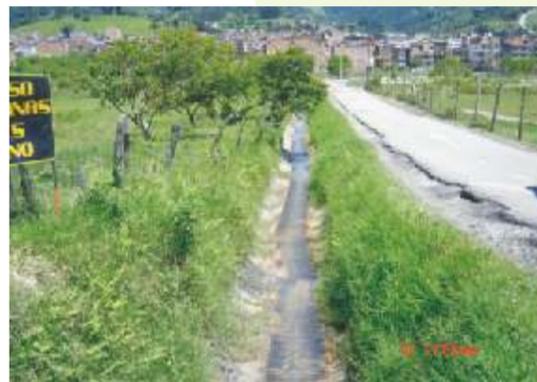
Una vez identificados los temas de revisión, se procedió a diagnosticar el estado de cada uno de ellos a partir de visitas de campo, para así realizar un análisis comparativo y formular posteriormente las premisas o elementos de revisión. El presente documento contiene la identificación de los temas que motivan los temas de la revisión del PBOT.

Los temas de revisión, serán socializados en un taller amplio coordinado por la Universidad de Antioquia donde se presentarán los temas definidos para la revisión y donde se canalizarán los aportes de la comunidad.



Posteriormente, se realizará el diagnóstico y propuesta de ajuste de los temas de revisión, en este proceso se generaran espacios de discusión con el Honorable Concejo Municipal, el Consejo Municipal de Planeación, el Consejo Consultivo entre otros.

Finalmente, la propuesta de revisión será socializada por la Universidad de Antioquia donde se espera recoger las inquietudes de la comunidad respecto a los cambios en el PBOT antes de presentar la propuesta definitiva a las autoridades ambientales y al Honorable Concejo Municipal para su aprobación.



¿Qué es el Ordenamiento Territorial?

El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden 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 socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

El ordenamiento del territorio municipal tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.



¿Qué es el Plan de Ordenamiento Territorial?

El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. Comprende 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.

De acuerdo al tamaño de la población municipal se realizan Planes de Ordenamiento Territorial (población mayor a 100.000 habitantes, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial (población entre 100.000 y 30.000 habitantes) y Esquemas de Ordenamiento Territorial (población menor a 30.000 habitantes). Para el caso del municipio de Caldas se cuenta con un Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).

¿Cuáles son los componentes de un Plan de Ordenamiento Territorial?

Los planes de ordenamiento contemplan tres componentes, el general, el urbano y el rural.

El componente general del Plan, el cual está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

El componente urbano, es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

El componente rural, es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

¿Cuál acuerdo adoptó el Plan Básico del Municipio de Caldas?

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Caldas fue aprobado por medio del Acuerdo 56 de diciembre 24 de 2000 y desde esta fecha se constituye en la carta de navegación de la administración municipal para guiar, controlar y emprender las acciones en el territorio. infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.



¿Cuál es la vigencia de PBOT?

El PBOT tiene una vigencia de tres periodos constitucionales desde su aprobación, inicialmente esta se encontraba planteada al 2010, pero debido a la modificación de los períodos de gobierno local, modificados de 3 a 4 años se considera que su horizonte se extiende hasta finales del 2011.

¿Qué es la revisión?

La revisión del PBOT es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la ley de Desarrollo Territorial (388 de 1997), con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el municipio.

Procedimientos para la concertación y aprobación de la revisión



Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997. Estos trámites son:

El proyecto de revisión del Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente,

para su concertación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrá de treinta (30) días.

Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.

Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

Durante el período de revisión del Plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión de las revisiones al Plan y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del Plan.

Una vez surtidas las anteriores etapas, la revisión al PBOT será presentada por el Alcalde a consideración del concejo municipal, 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. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial sin que el concejo municipal adopte decisión alguna, el Alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.



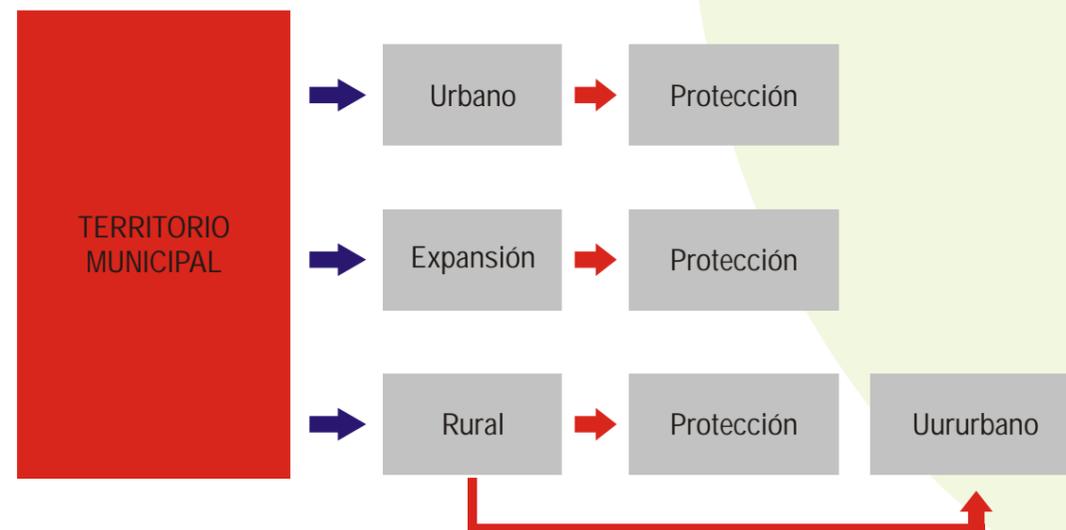
Temas de revisión

Dentro del proceso que se ha venido adelantando de manera coordinada por la Secretaría de Planeación y obras públicas, se han identificado los siguientes temas de revisión los cuales han sido presentados al Consejo Municipal de Planeación y al Honorable Concejo Municipal:

- Clasificación del suelo
 - Las amenazas naturales
 - El perímetro del suelo urbano
 - El perímetro de expansión del suelo urbano
 - Los suelos suburbanos
- Zonificación de usos
 - Las amenazas naturales
 - La vivienda campestre
 - El uso minero
 - Macroproyecto Parque Metropolitano tres aguas
- Las zonas homogéneas, tratamientos y aprovechamientos
- Macroproyectos
 - El parque metropolitano las tres aguas
 - Doble calzada del sur
 - Plan maestro de acueducto y alcantarillado
 - Manejo del corredor férreo
- Patrimonio
- Espacio público
- Equipamiento
- Densidades rurales
- Movilidad

Clasificación del suelo

Según la ley 388 de 1997, "Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección..." (Artículo 30, Ley 388 de 1997).



El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado. Además las áreas que conforman el suelo urbano deben estar delimitadas por perímetros y pueden incluir los centros poblados de los corregimientos. (Artículo 31, Ley 388 de 1997).

El suelo de expansión urbana está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento. (Artículo 32, Ley 388 de 1997).

El suelo rural está constituido por 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. (Artículo 33, Ley 388 de 1997).

El suelo suburbano está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. (Artículo 34, Ley 388 de 1997).

El suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que 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. (Artículo 35, Ley 388 de 1997).

¿Por qué se debe revisar la clasificación del suelo municipal?

Los motivos que justifican la modificación de los perímetros urbano y de expansión urbana son: la existencia de barrios por fuera del perímetro urbano, la elaboración y ejecución del plan maestro de acueducto y alcantarillado que atiende nuevas zonas y permite el desarrollo de otras, y la zonificación de amenazas que determina zonas con probabilidad de afectación por movimientos en masa o por inundación. Por lo anterior, y atendiendo casos específicos de esta problemática, por ejemplo, en los barrios el Porvenir y la Chuscala que ya existían en el año 2000 cuando se formuló el PBOT, pero que no fueron incluidos dentro del perímetro urbano por no tener la prestación de servicios públicos por parte de EPM, aunque poseen sistemas particulares, es necesario asumir el perímetro del suelo urbano como un tema de revisión para atender la problemática de estos lugares y establecer las normas de desarrollo e inclusión urbanísticas necesarias que inserten y articulen formalmente estos asentamientos en beneficio del municipio. De igual manera, algunas zonas incluidas en el

suelo de expansión no se encuentran hoy dentro de la cota de servicios públicos definida por EPM.

Respecto a las amenazas naturales, el plan de ordenamiento aprobado en el año 2000 no presentó un diagnóstico de esta temática por lo cual uno de los compromisos del municipio con las autoridades ambientales fue precisamente la realización de este y su inclusión en la clasificación del suelo y en la zonificación de usos. En la actualidad se viene ajustando la identificación de amenazas tanto a nivel urbano como rural permitiendo redefinir entre otros los límites de los perímetros urbanos, de expansión, suburbanos y de protección.

Los suelos suburbanos se deben delimitar con claridad a partir de perímetros pues estos, complementan el desarrollo del suelo rural al generar núcleos de equipamientos e infraestructuras, y se convierten en la posibilidad de generar un sistema de centralidades alternas al suelo urbano que permiten una mayor integralidad y conexión del municipio como una unidad territorial. Los suelos suburbanos son puntos de articulación y complementariedad entre el sistema rural y el sistema urbano.

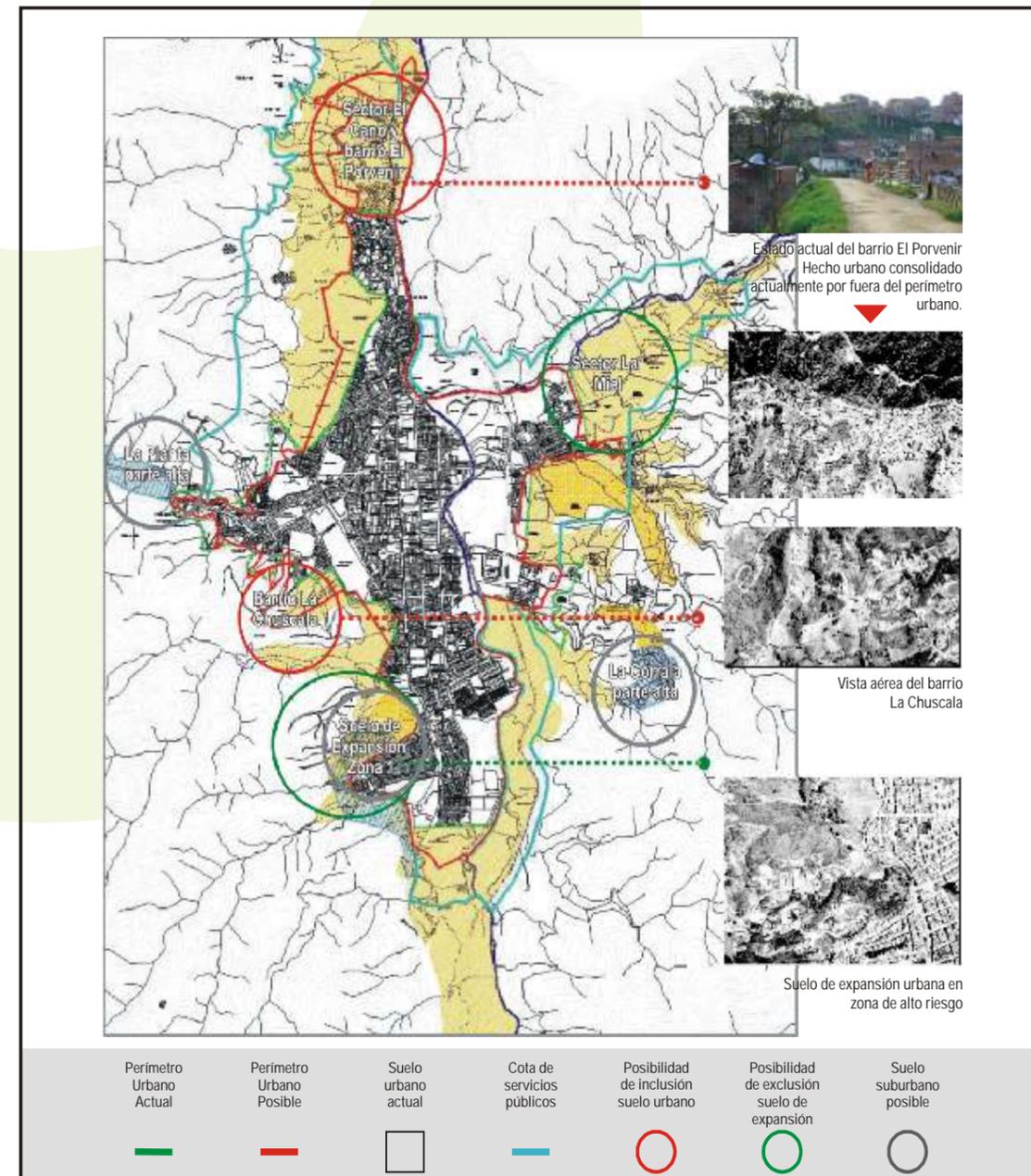


Inundación del río Medellín, afectando viviendas del barrio La Inmaculada



Deslizamiento en la Vereda la Valeria

Perímetros urbano, de expansión urbana y suburbano



Zonificación de usos

La zonificación de usos del suelo es una decisión de primer orden de los planes de ordenamiento territorial y para su definición es necesario analizar temáticas como las amenazas naturales, la clasificación del suelo, la vocación y aptitud de uso de los suelos, el modelo de desarrollo territorial propuesto, el uso actual, la prediación entre otros. A continuación se describen los motivos por los cuales se hace necesaria la revisión de esta temática:

Amenazas naturales

A nivel urbano y rural se deben revisar las zonificaciones de usos del suelo (usos propuestos), teniendo como soporte la inclusión de las amenazas naturales, pues estas imprimen restricciones a determinados usos, en especial a las construcciones. La actualización de la zonificación del uso del suelo a partir del análisis de amenazas naturales fue un compromiso adquirido por el municipio ante las autoridades ambientales en el proceso de concertación del PBOT aprobado en el 2000.

Vivienda campestre

El PBOT no determinó con claridad las zonas destinadas a vivienda campestre dentro de la zona rural, razón por la cual y a raíz de la expedición del decreto 097 de 2006 estas no se podrán autorizar mientras no se incorpore en el plan de ordenamiento territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso con la definición de sus normas urbanísticas específicas. En la actualidad algunos sectores del suelo rural, en especial hacia la vereda La Miel presentan gran presión por



Uso minero

A partir de la aprobación en el año 2000 del PBOT, se han presentado algunos conflictos en el uso del suelo rural asociados al uso minero adoptado para algunos sectores en especial en la vereda La Corrala y la restricción para la construcción de viviendas. La revisión de estas áreas con base en la potencialidad minera y a la ocupación actual determinará la posible modificación al PBOT. Además, de acuerdo a información solicitada a la Dirección de titulación y fiscalización minera de la Gobernación de Antioquia las licencias mineras en estos sectores no se encuentran hoy vigentes y estas fueron las que motivaron en gran medida la definición del uso minero. Se debe tener en cuenta que la actividad minera es de interés nacional decreto 2201 de 2003 y que en la zona donde se presenta el conflicto nunca se ha desarrollado este uso.

Proyecto Parque Metropolitano Tres Aguas

Aunque más adelante se detallará sobre este megaproyecto urbano de espacio público, es necesario señalar en este punto que a pesar de que en el PBOT la zona donde se ha establecido la ubicación del parque estaba considerada como un área para espacio público las connotaciones actuales del proyecto, su influencia sobre la estructura urbana y sobre una zona con gran potencialidad de desarrollo hace necesario que se revisen los usos futuros en este sector del área urbana buscando la integración del espacio público generado por el parque, el retiro del río Aburrá y la zona central del área urbana.



Zonas homogéneas, tratamiento y aprovechamiento

¿Qué son zonas homogéneas?

Se entiende por “zona homogénea” un sector que presenta características análogas en cuanto a las tipologías de edificación y de malla urbana, así como en los usos e índices derivados de su trama original y desarrollo posterior, producto de múltiples procesos sociales de construcción y apropiación del territorio y cuyo resultado obedece tanto a las características naturales del terreno como a las condiciones socioeconómicas de sus pobladores.

¿Qué son tratamientos?

Son los lineamientos, políticas y propósitos que a partir del análisis de las características de las zonas homogéneas se determinan para la intervención en dichas áreas, delimitadas previamente en polígonos de intervención.

¿Qué son los aprovechamientos?

Son los topes de densificación que se le asignan a una determinada área, de acuerdo a las características de la zona homogénea en donde se encuentra y a los tratamientos aplicados de manera predeterminada. Por ejemplo, cuantos pisos puedo aumentar la capacidad construida de mi predio.

Por qué se va a revisar el tema de zonas homogéneas, tratamientos y aprovechamientos?

Es evidente que en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial se mezclan los conceptos de acciones urbanísticas, tratamientos urbanísticos e inclusive de zonas homogéneas lo cual hace confuso la estructura del documento acuerdo. La Ley 388 de 1997 en su artículo 8 es bastante clara en la definición de acciones urbanísticas y queda implícita la diferencia sustancial entre una acción y un tratamiento urbanístico, en conclusión, se cobija la figura de acciones urbanísticas como instrumentos de

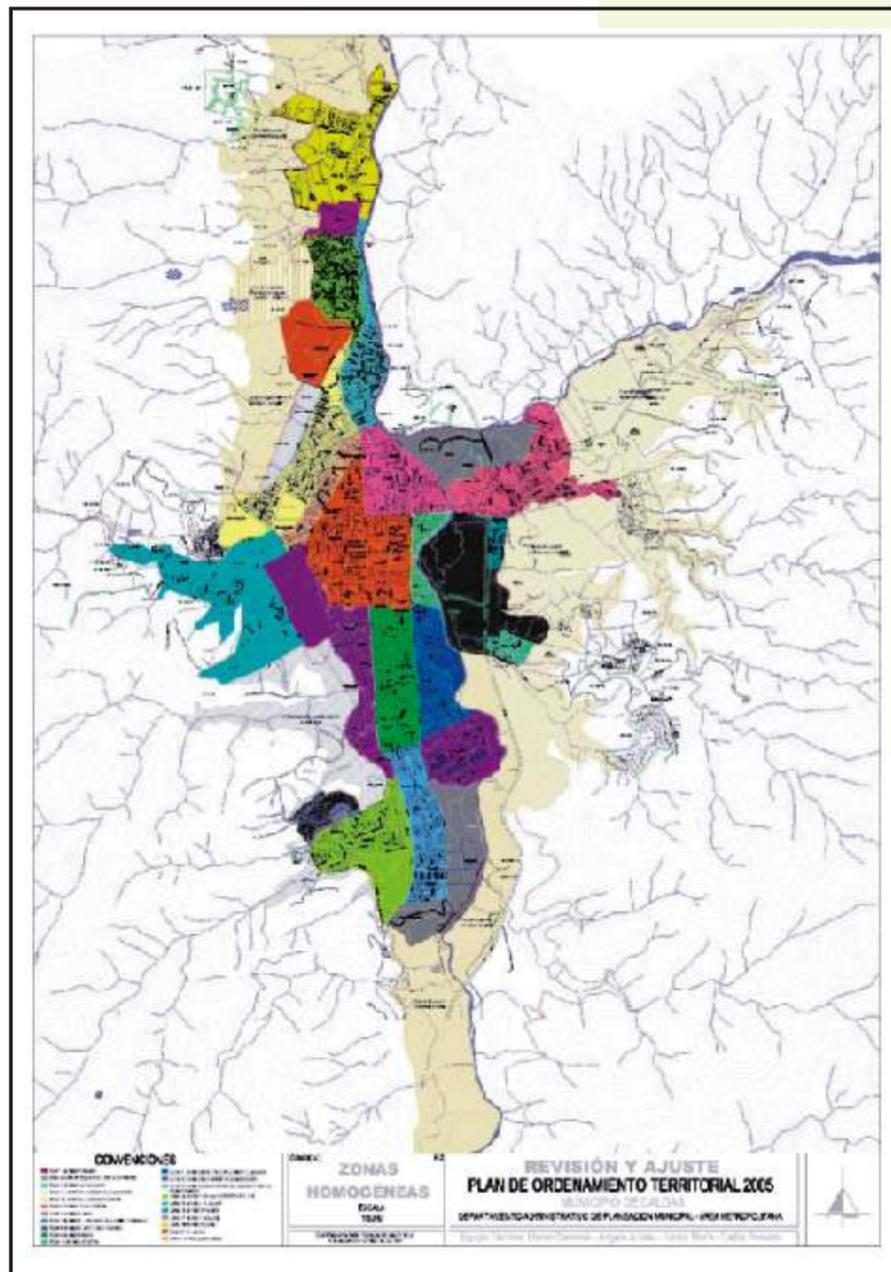
planificación (Desarrollo, Conservación, Mejoramiento Integral y Redesarrollo) y las traslada sin correspondencia clara a los tratamientos urbanísticos de Ley, definiéndolas adicionalmente sin un soporte legal establecido.

La determinación de la propuesta de desarrollo o “tratamiento urbanístico” para cada zona homogénea, se deriva del análisis de sus carencias, conflictos, tendencias y potencialidades, Para el desarrollo a futuro de algunas de estas zonas e inducir modificaciones a sus dinámicas actuales.

Es por tanto que se hace necesario la modificación de la estructura actual del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en lo que respecta a las zonas homogéneas mediante el abordaje de aspectos como: La época en que fue desarrollado el sector del suelo urbano, Las características y unidad de la trama urbana, la homogeneidad en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo, las tipologías de edificación y ocupación del espacio privado, Topografía., densidades habitacionales, Sistema de espacialidades públicas y equipamientos comunitarios y Servicios públicos domiciliarios con el fin de enmarcar una propuesta de tratamientos urbanísticos soportados en la ley ya que éstos a su vez se constituyen en decisiones de ordenamiento que permiten orientar el desarrollo del territorio municipal, teniendo como objetivo lograr el progreso previamente planificado para cada zona homogénea. Finalmente, para cada polígono de tratamiento, se determinarán las normas específicas referentes a los aprovechamientos, cesiones y demás por medio de fichas normativas.



Mapa de zonas homogéneas del Municipio de Caldas



Macroproyectos

¿Qué es un macroproyecto?

Los macroproyectos, son proyectos que por su magnitud e impacto, se vuelven estratégicos para un municipio y para una región. Sobrepasan la escala municipal y tienen la capacidad de poner en el mapa a una comunidad.

¿Por qué se va a revisar el tema de macroproyectos?

Debido a la ubicación estratégica del municipio de Caldas, sobre él se han planteado diversos proyectos de ésta escala, que traerán beneficios a nivel metropolitano y regional, así como beneficios directos al mismo municipio, proyectos que en años anteriores no se contemplaron dentro de la elaboración del PBOT de Caldas (acuerdo 056 de 2000) y que en la actualidad han cobrado vigencia y se presentan como proyectos con alta viabilidad y otros ya en ejecución.

Macroproyectos para el municipio de Caldas

Parque Metropolitano de las Tres Aguas

El proyecto de tres aguas se constituye por sus proporciones e impactos como un macroproyecto de carácter metropolitano que en términos del área garantizará un espacio público representativo más para su población, y a nivel doméstico, convertirá al municipio de Caldas en polo de desarrollo eco turístico, además de aportar directamente a la calidad y cantidad de espacio público del municipio, siendo el primer paso para el avance de una de sus zonas de desarrollo más representativas comprendidas geográficamente entre la quebrada La Miel y los alrededores del polideportivo de Caldas.



Doble calzada sur

Consiste en el mejoramiento de las especificaciones técnicas de la actual variante del municipio de Caldas, que da salida al área metropolitana hacia los municipios antioqueños del sur y suroeste, así como al resto de los departamentos ubicados en ésta dirección. El proyecto se encuentra en su primera etapa de diseño encargada a la Universidad Nacional, y se esperan los diseños definitivos para finales del mes de Abril. El proyecto tiene como posibilidades técnicas y de acuerdo a las restricciones espaciales, proponerse como una doble calzada o como un par vial, de acuerdo a las condicionantes puntuales a lo largo de sus 13 Km. de longitud.

Con dicha intervención, se pretende adecuar la actual variante para que comience a funcionar como una verdadera vía de carácter nacional, y que se convierta en digno acceso al área metropolitana del Valle de Aburrá.

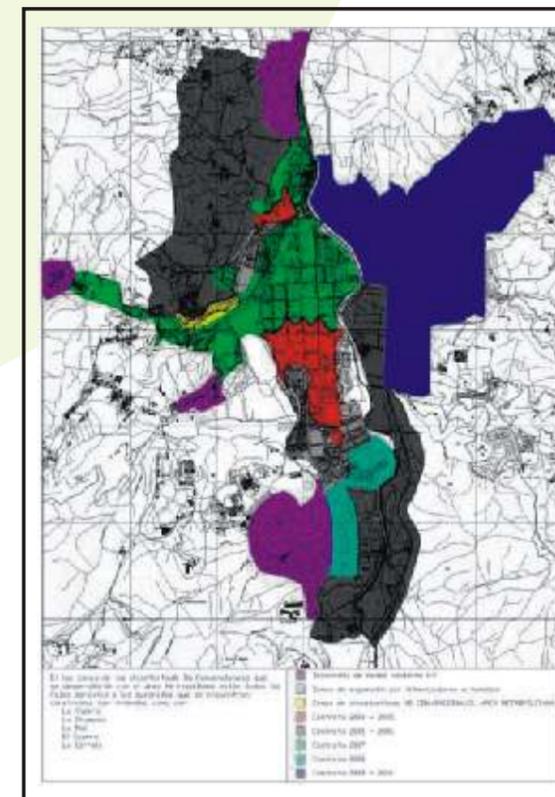
Este macroproyecto de carácter nacional, aportará capacidad de flujo vehicular hacia el municipio, aumentará y volverá más eficiente la conectividad del municipio con otros territorios, y tendrá un impacto directo en el suelo urbano de Caldas.



Trazado de la actual variante de Caldas

Plan maestro de acueducto y alcantarillado

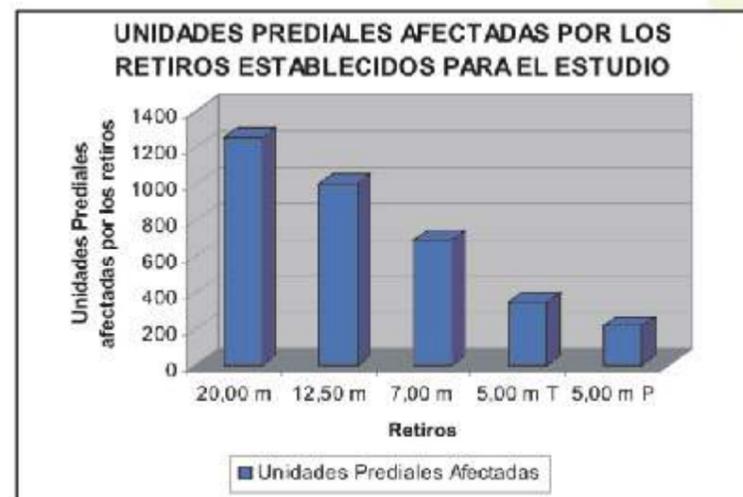
En la actualidad, el plan maestro de acueducto y alcantarillado está siendo implementado, el acueducto ha avanzado en un porcentaje aproximado de 70%. El alcantarillado ha presentado mayores dificultades; por lo tanto, sólo ha avanzado en un porcentaje que oscila entre el 20 y 30% del total proyectado. Al momento de elaborar el PBOT vigente, el plan maestro se encontraba en la etapa de formulación, razón por la cual se limitó en gran medida la definición de los perímetros del suelo urbano y del suelo de expansión urbana. Para esta segunda etapa de la revisión, teniendo en consideración el avance del plan se hace necesario incluirlo como tema clave de estudio para leer sus implicaciones y potencialidades en el modelo de ocupación territorial del municipio, principalmente en los perímetros de los suelos urbano y de expansión urbana, que debe resultar del proceso de revisión y ajuste.



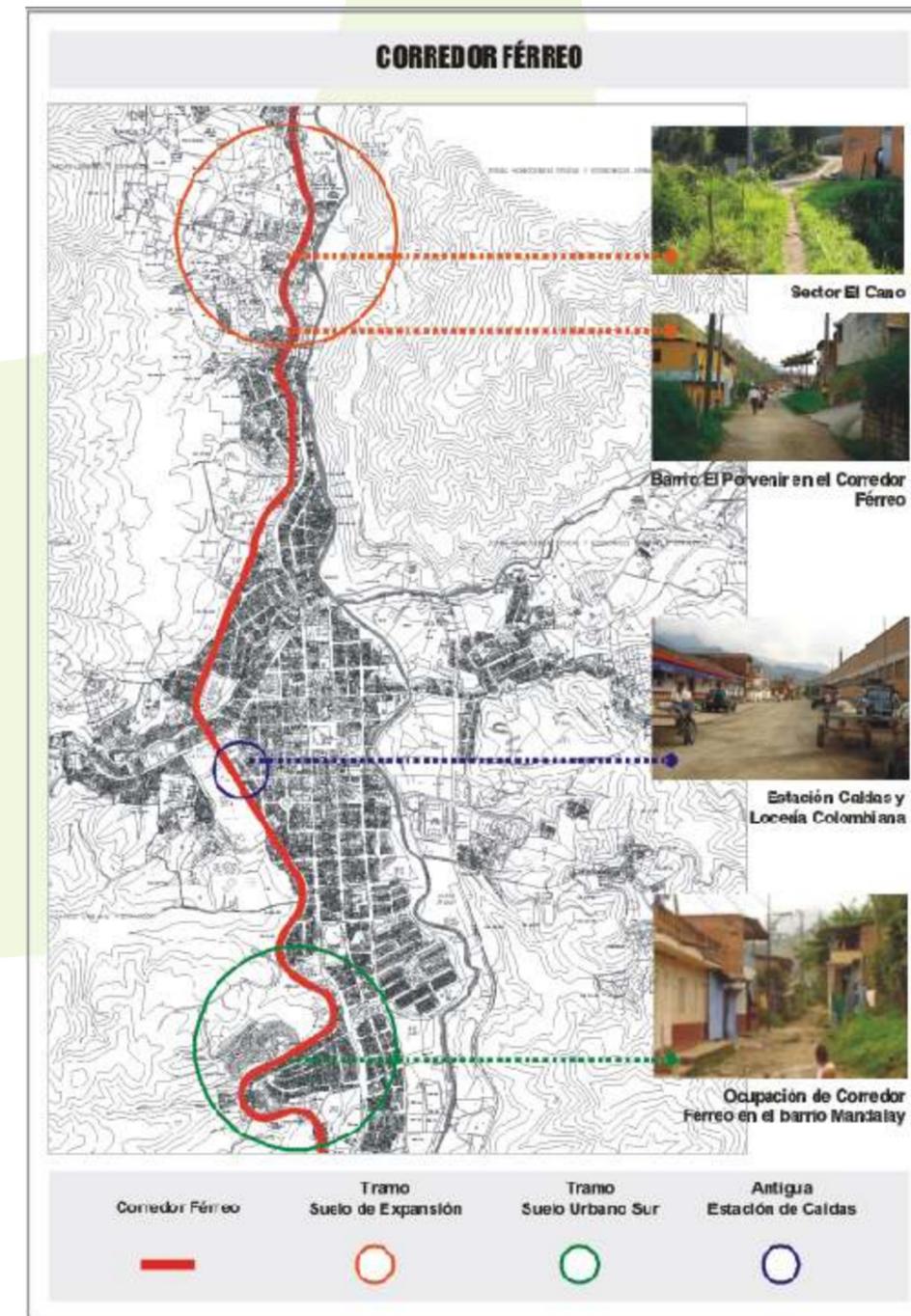
Manejo del corredor férreo

Según la Norma Técnica de Ferrovías NT-001, se entiende por Corredor Férreo, la zona con la vía férrea y sectores aledaños para operación y manejo, de propiedad de la empresa de Ferrovías; y por Zona de Seguridad Férrea, la zona que delimita la franja necesaria para operación segura y normal del ferrocarril. En el caso particular del municipio de Caldas, se llama Corredor Férreo a la antigua vía férrea (en desuso desde 1982) y a la zona de protección a cada lado del eje de la vía, (según Ferrovías el retiro al eje es de 20 m, pero en el PBOT, se establece un retiro de 12.50 m).

Actualmente, el corredor férreo presenta grandes dificultades bien sea para su rehabilitación como sistema de transporte nacional o para la regularización de los asentamientos que han surgido en los predios de Ferrovías; la decisión que se tome tiene un alto impacto en el contexto municipal y metropolitano. Teniendo en consideración lo anterior, y siendo el corredor un elemento estructurante de ordenación territorial de alto impacto en la configuración espacial en los órdenes municipal y urbano, se ha definido el sistema férreo como un tema de revisión.



Fuente: Diagnóstico de los asentamientos ubicados en predios de la empresa Colombiana de Vías Férreas Ferrovías. En el municipio de Caldas, Antioquia. Empresa de vivienda de Antioquia Viva. Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Coordinación de Extensión, Universidad de Antioquia.



Patrimonio

¿Qué es el Patrimonio Cultural Municipal?

Ley de Cultura 397 de 1993, que consigna la legislación nacional a cerca del patrimonio cultural de la Nación, lo define como el conjunto constituido por todos los bienes y valores culturales que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la tradición, las costumbres y los hábitos, así como el conjunto de bienes inmateriales y materiales, muebles e inmuebles, que poseen un especial interés histórico, artístico, estético, plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, ambiental, ecológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, científico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico, antropológico y las manifestaciones, los productos y las representaciones de la cultura popular.

A la administración municipal, le corresponde la declaratoria y el manejo del patrimonio cultural y de los bienes de interés cultural del ámbito municipal, en este orden de ideas, se deben considerar dentro del suelo de protección aquellos lugares considerados como patrimoniales, lo que implica la limitación del uso del suelo y las posibilidades urbanísticas de forma que se conserven los valores patrimoniales en ellos existentes.

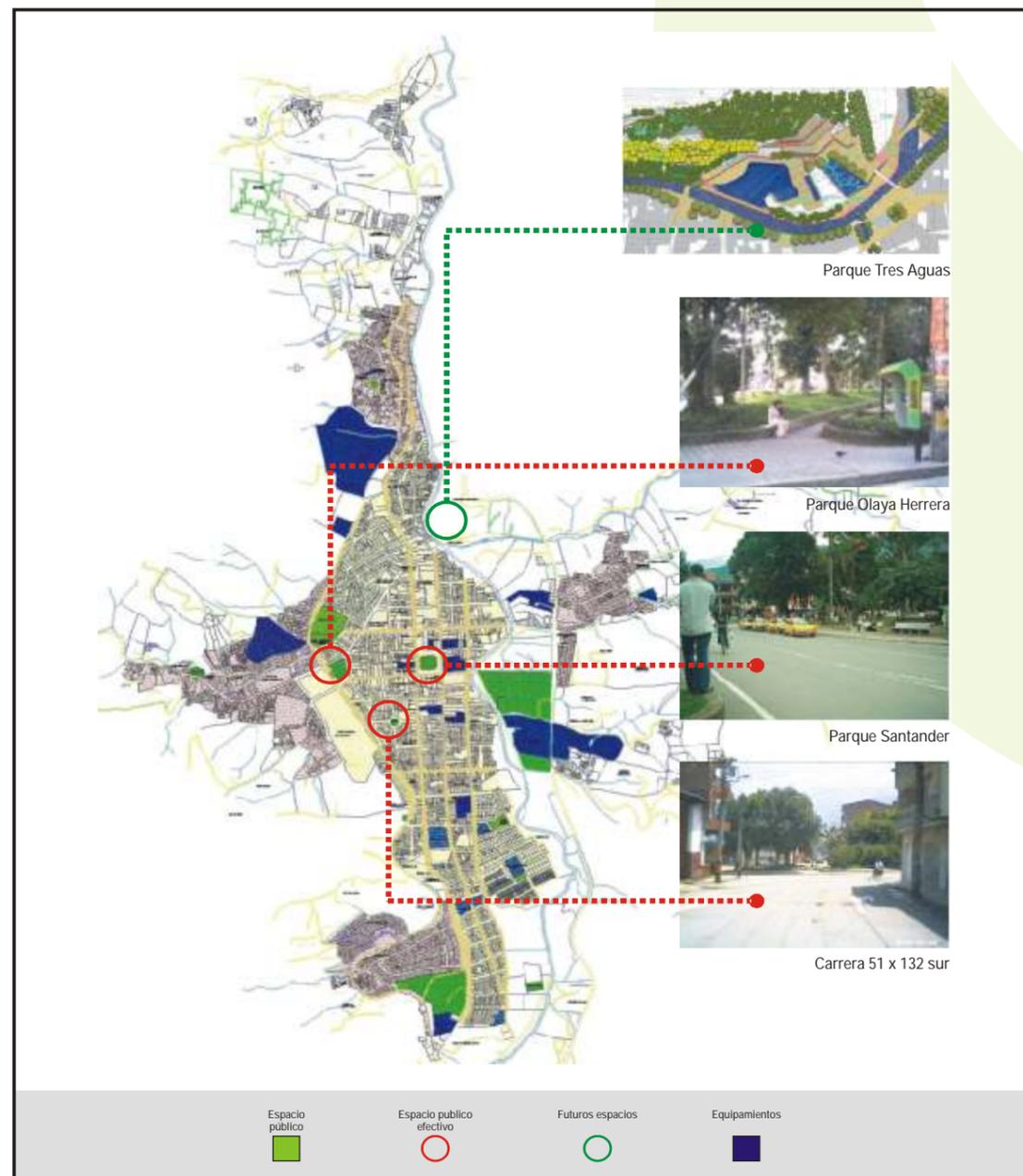


Justificación de la modificación

La indagación a cerca del patrimonio cultural del municipio considera varios momentos históricos importante que consolidaron hitos dentro de la evolución urbanística; sin embargo, en las últimas décadas el valor de estos momentos ha sido relegado a una noción de nostalgia del pasado ocultando el verdadero significado dentro de la historia presente y la vigencia dentro de la dinámica actual, este fenómeno plantea la reflexión sobre el reconocimiento de esos valores en el momento presente para generar estrategias de inserción del patrimonio cultural en la estructura urbanística municipal como un componente de vital importancia en la reconfiguración de la misma; ese reconocimiento implica desde el PBOT la implementación de instrumentos normativos que garanticen y promuevan la protección de ese legado cultural en coherencia con las propuesta de desarrollo municipal.



Espacio público efectivo y equipamientos



Equipamiento

¿Qué son los equipamientos?

Los equipamientos, son elementos constitutivos del sistema urbano encargados de proveer diferentes servicios a una comunidad asentada en un territorio y hacen parte primordial del tejido urbano social.

Ellos se pueden clasificar en las siguientes categorías:

1. Educativos: Escuelas, colegios, tecnológicos, centros de capacitación, entre otros.
2. Salud: Puestos de salud, hospitales, clínicas, etc.
3. Culturales: Casas de la cultura, bibliotecas.
4. Deportivos: Coliseos, placas polideportivas, escenarios deportivos, entre otros.
5. Religiosos: Iglesias, templos, sinagogas, etc.

¿Por qué se va a revisar el tema de equipamientos?

En el suelos urbano del municipio de Caldas, los equipamientos existentes se encuentran en su gran mayoría dispuestos en el área central del municipio y sobre la carrera 50, mezclados con el uso comercial; dicha vía está denominada como corredor de actividades múltiples y en el parque Santander o plaza principal del Municipio. Dicha disposición sobre el territorio, hace que los equipamientos trabajen de manera concentrada y no brinden la cobertura homogénea y regular sobre todo el territorio, limitando ésta a un grupo segmentado de la población, haciendo que el resto de ella deba hacer desplazamientos apreciables hacia ellos.

Lo anterior, con miras a formular posibles ubicaciones estratégicas de éstos en diferentes puntos del territorio, prestando específica atención a



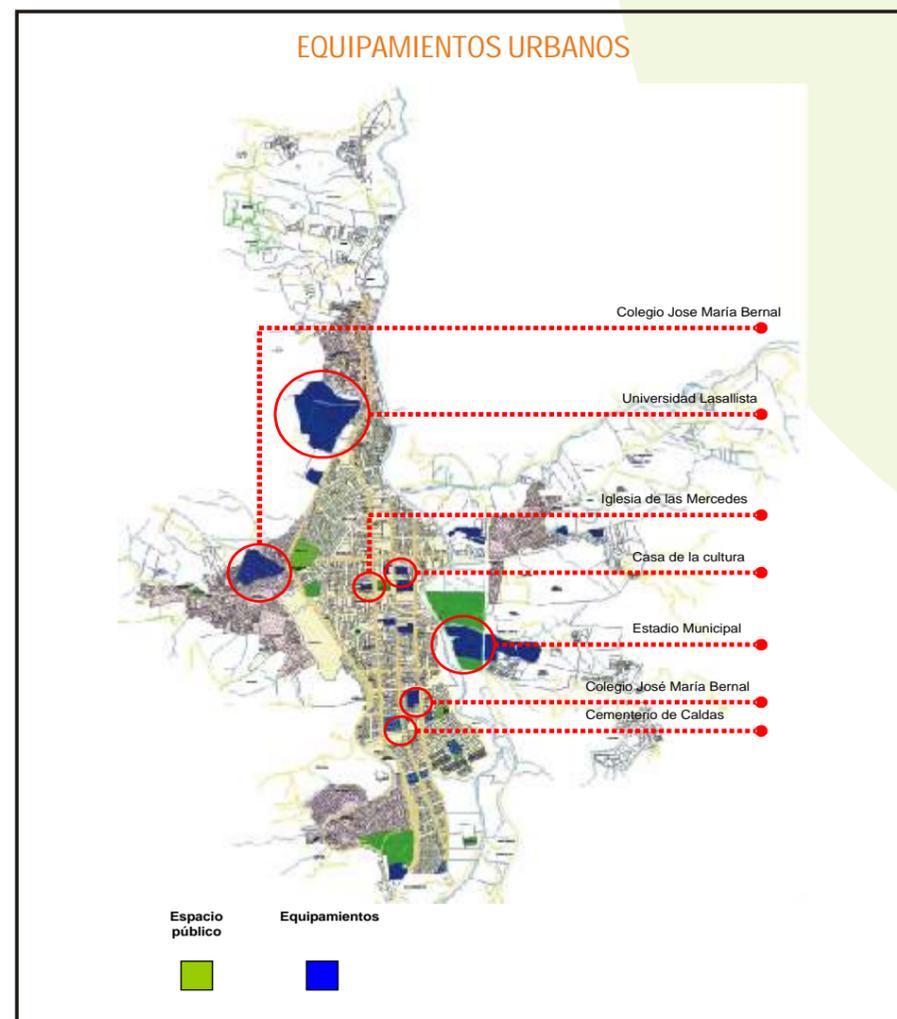
Placa polideportiva La Corrala



Equipamiento educativo

las zonas de expansión propuestas, y teniendo como premisa primordial el bajarle presión en cuanto a concentración de equipamientos a la zona central del municipio, tratando de disponer dichos equipamientos de manera uniforme y homogénea a lo largo de todo el territorio, procurando la mayor cobertura posible.

Para el suelo rural es necesario estudiar la ubicación, jerarquización y proyección de cobertura de los equipamientos para de esta manera lograr prever las necesidades futuras.

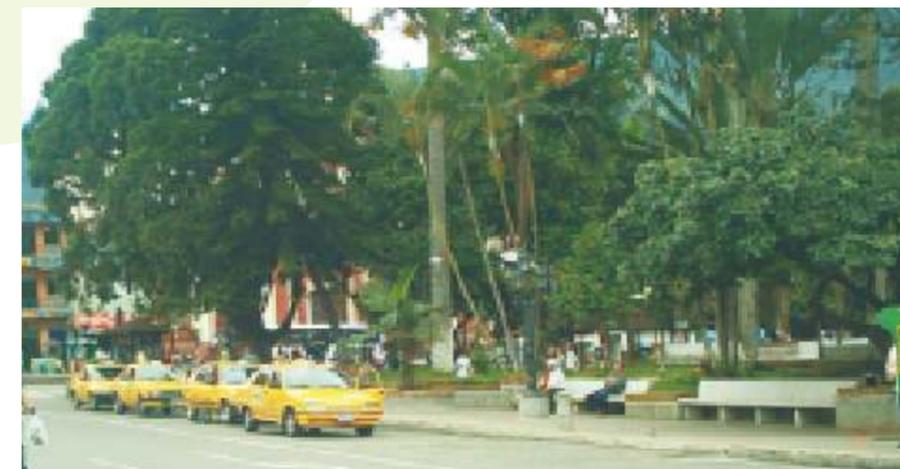


Densidades rurales

Como parte de los compromisos adquiridos con las autoridades ambientales en la formulación del PBOT vigente y de acuerdo a las resoluciones expedidas validando la concertación de los asuntos ambientales, se deben revisar las densidades rurales.

En la actualidad la densidad rural es de una vivienda por cada 3 ha. y para los suelos suburbanos de 25 viviendas por cada ha. Se plantea la necesidad de trabajar las densidades con base en las restricciones del territorio (amenazas, pendientes), la zonificación de usos propuesta (agrícola, pecuario, forestal, minero), en la UAF y en la prediación existente, buscando identificar áreas homogéneas en el suelo rural donde se puedan diferenciar según los anteriores criterios las densidades específicas. Esto podrá arrojar áreas más restrictivas, al igual que permitir mayores densidades en zonas con presión por actividades campestres o para vivienda campesina que cuentan con buenas condiciones para tal fin.

En la actualidad, las densidades restrictivas de la norma han generado un proceso de crecimiento informal en el suelo rural.



Movilidad

Esta temática es de gran importancia dentro de la revisión del PBOT, puesto que en la actualidad se trabaja con el plan vial de 1989 (Acuerdo 66 de diciembre de 1989) y desde esta fecha hasta la actualidad se han dado cambios significativos en el desarrollo urbanístico del municipio por lo cual se hace necesario formular un plan vial que además integre las determinaciones sobre espacios públicos, usos del suelo y aprovechamientos en el marco de la revisión del PBOT. Por otra parte, y dada la coyuntura de la formulación del "Plan de Movilidad Metropolitana", de los macroproyectos de ampliación de la variante, parque de las tres aguas, y de la recuperación de la línea férrea este es un momento ideal para la formulación de la propuesta vial del municipio de manera que se logre la articulación local al contexto metropolitano, regional y nacional.

Otros puntos a revisar en materia de movilidad pueden resumirse en los siguientes puntos:

Jerarquía vial: el crecimiento del municipio y los cambios en materia de movilidad hacen que las vías se vayan utilizando de diferentes formas, por ello se revisará como primera medida la jerarquía vial que actualmente presente el municipio y con ello se darán prioridades de estudio a las vías que presenten mayor jerarquía.



Movilidad peatonal: en la actualidad cualquier centro urbano de buen desarrollo, comprende que el peatón es uno de los grandes usuarios de las vías públicas y por ello se deben revisar los estándares mínimos de circulación segura como andenes, rampas, semáforos peatonales y puentes peatonales, entre otros.

Movilidad vehicular: se revisarán los principales puntos de conflictos y mayor accidentalidad, entre vehículos y peatones, proponiendo soluciones que permitan una circulación eficiente y segura.

Sentidos de circulación: teniendo en cuenta el aumento en el flujo vehicular de la carrera 50 y de sus bajas especificaciones, se plantea revisar los sentidos de circulación al interior del centro urbano con el fin de proponer un par vial que permita la circulación de los vehículos de forma mas libre, combinando esta medida con la propuesta de espacios aptos de estacionamiento de vehículos, la determinación de horarios de cargue y descargue y el establecimiento de puntos de paradas específicas para el servicio de transporte público.

Integraciones a sistemas de transporte masivo: se debe revisar la actual integración al sistema de transporte masivo y la posible integración a otros sistemas de mediana capacidad.

Terminales de carga: la situación geográfica en la que se encuentra el municipio amerita que se revise la posible localización de terminales de carga que conviertan el municipio en un punto de transferencia entre el sur y norte de la ciudad, por supuesto con las consideraciones no solo de movilidad sino de entorno social que esto puede acarrear.

Diseño y Diagramación

Mauricio Rodríguez Soto
E-mail: mauriciosoto@cis.net.co
Teléfono 217 47 91

Impresión

Fotográficas Mario Salazar y Cia. Ltda.
E-mail: fograficas@geo.net.co
Teléfono 351 10 29

