



DECRETO No. 023

(22 de mayo de 2014)

“Por medio del cual se adopta el plan parcial expansión urbana “EDS LA VARIANTE””

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE LA DORADA CALDAS en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 311 y 315 numeral 1, de la Constitución Política Colombiana, el artículo 91 numeral 6 de la Ley 136 de 1994, el artículo 19 y concordantes de la Ley 388 de 1997, y del Acuerdo Municipal 031 del 2001, el Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 1478 de 2013 y,

CONSIDERANDO

Que la ley 388 de 1997 en su artículo 3º establece que “el Ordenamiento del Territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento entre otros de los siguientes fines: 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios. 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales”.

Que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Dorada, adoptado mediante Acuerdo 031 de 2001 (Capítulo 41. Artículos 180 a 183), reconoció esta figura de planificación como mecanismo idóneo para una gestión más integral del territorio. Así mismo en el capítulo 42 del PBOT, se reglamentaron los instrumentos de gestión, planificación y financiación, y las actuaciones urbanísticas, generando un marco de referencia técnico y legal, que sustenta las decisiones tomadas en este acto administrativo.

Que la ley establece que los planes parciales deberán formularse para todos los suelos de expansión urbana y para los suelos ubicados dentro del perímetro urbano a los cuales el Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT- les haya impuesto esta condición para su desarrollo.

“HACIENDO LA DIFERENCIA”

Cra 3 No. 14-76 La Dorada, PBX (096) 8572013

Email: alcaldia@ladorada-caldas.gov.co, www.ladorada-caldas.gov.co

Ramiro

Que el Decreto 2181 de 2006, modificado parcialmente por el Decreto 4300 de 2007, establece el procedimiento que se debe tener en cuenta para la aprobación de los planes parciales.

Que de acuerdo con el artículo 32 de la ley 388 de 1997 el suelo de expansión urbana está “constituido por la porción del territorio destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT, según lo determinen los Programas de Ejecución. (...) La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamientos colectivos de interés público o social”.

Que entre los objetivos del Plan Básico de Ordenamiento Municipal se busca de acuerdo con los contenidos del artículo 15 del Acuerdo 031 de 2000: “(...) Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación; (...) Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones, logrando así el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes; (...) Garantizar la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.; (...) Facilitar la ejecución de actuaciones urbanísticas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política; (...) Establecer los mecanismos que permitan al Municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo; (...) Garantizar que la utilización del suelo por parte de los propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios”.

Que el Decreto 2181 de 2006 y el Decreto 4300 de 2007, establece el procedimiento para la adopción de los Planes Parciales.

Que se propone mediante el presente Decreto, adoptar el Plan Parcial de Expansión Urbana “EDS LA VARIANTE”, que buscara dar respuesta a las necesidades actuales del área de delimitación, por medio de un proceso de planificación intermedia tomando como concepto principal, el aprovechamiento de las dinámicas actuales de su entorno inmediato; el cual activará, potencializará e incorporará las tendencias actuales de crecimiento, consolidando así un proyecto urbano que brinde equilibrio y aporte a las dinámicas de crecimiento del espacio inmediato y de la ciudad.

Raew

Que de acuerdo con el Decreto 4300 de 2007, la Secretaría de Planeación consideró viable el proyecto de Modificación del Plan parcial de expansión urbana "EDS LA VARIANTE", y lo sometió a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS.

Que CORPOCALDAS expidió el concepto técnico y Acta de Concertación de Asuntos Ambientales el 14 de mayo de 2014 que da viabilidad ambiental para la adopción del Plan Parcial de expansión urbana "EDS LA VARIANTE".

Que en razón del desarrollo apropiado de las instancias de validación contempladas en las normas legales, porque cumple con los requisitos de ley y por considerarlo conveniente para el Municipio de La Dorada, el Alcalde Municipal encuentra oportuno adoptar el Plan Parcial "EDS LA VARIANTE".

En mérito de lo expuesto,

DECRETA

TITULO I

ADOPCIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN

ARTICULO 1º. ADOPCIÓN. Adóptese el Plan Parcial de Expansión urbana "EDS LA VARIANTE" como instrumento de planificación que desarrolla y complementa el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Dorada, hacia el occidente de la ciudad, el cual se encuentra consignado en el Plano No. 01 (Localización General del Plan Parcial) el cual hace parte integral del presente documento.

ARTICULO 2º. COMPONENTES DEL PLAN. El Plan parcial que se adopta está compuesto por el Documento Técnico de Soporte, con el conjunto de planos y la norma urbanística que hacen parte integral del presente Plan Parcial los cuales se relacionan a continuación:

LISTADO DE PLANOS	
PLANO N°	NOMBRE DEL PLANO
1	Localización
2	Delimitación plan parcial
3	Delimitación predial

"HACIENDO LA DIFERENCIA"

Cra 3 No. 14-76 La Dorada, PBX (096) 8572013

Email: alcaldia@ladorada-caldas.gov.co, www.ladorada-caldas.gov.co

Ramos



4	Aptitud del suelo
5	Volúmenes de tierra y sección
6	Topográfico
7	Suelos de Protección
8	Unidades de Actuación urbanística
9	Zonas de Asignación de Usos
10	Tratamientos Urbanísticos
11	Áreas de Cesión
12	Etapas de Desarrollo
13	Jerarquía Vial
14	Mapa Aptitud

ARTICULO 3º. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANIFICACIÓN. El Plan Parcial de Expansión urbana “EDS LA VARIANTE”, se delimita por medio de los siguientes puntos de coordenadas, en Magna Sirgas:

DELIMITACIÓN - COORDENADAS EN MAGNA SIRGAS PLAN PARCIAL EN SUELO DE EXPANSIÓN “EDS LA VARIANTE”.		
COORDENADAS		
PUNTO	X	y
1	934353.0865	1095574.3329
2	934336.9420	1095584.5832
3	934272,4730	1095604.4812
4	934298,7649	1095583.0385
5	934218,3352	1095554.8916
6	934267,1084	1095529.5585
7	934301,3570	1095511.8083
8	934309,4357	1095517,7666
9	934334,6556	1095549,2336

ARTICULO 4º. El Plan parcial “EDS LA VARIANTE”, comprende un área catastral de 6.840 M², área que será desarrollada a través de una única Unidad de Gestión U.G.

ARTICULO 5º. PREDIOS. Hacen parte de este plan parcial todos los predios que se encuentran dentro de los límites del área de planificación, además de los que se originen a partir de ellos por subdivisión o englobe o que resulten en una eventual actualización predial. La

Raewar

Identificación predial se encuentra consignada en el Plano N° 03 ("Delimitación Predial") el cual hace parte integral de este decreto.

COMPOSICIÓN PREDIAL						
N°	FICHA CATASTRAL	MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	ÁREA CATASTRAL	ÁREA PLAN PARCIAL	% PARTICIPACIÓN DEL PREDIO EN EL PLAN PARCIAL
1	010100900089000	10617465	RUBÉN DE JESÚS CLAVIJO BOCANEGRA	6.840 m²	6.840 m²	100%

TITULO II
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL

CAPÍTULO I
SISTEMA AMBIENTAL

ARTICULO 6º. EL SISTEMA AMBIENTAL DEL PLAN PARCIAL "EDS LA VARIANTE". La formulación del Plan Parcial propende por la minimización de los posibles impactos que generará el proyecto debido a la implantación de usos y actividades urbanas, pretende entonces conservar sin mayor intervención los suelos de protección ambiental y cumplir con las obligaciones ambientales que se deriven en su ejecución.

ARTICULO 7º. OBJETIVO GENERAL DEL COMPONENTE AMBIENTAL. Estructurar una propuesta urbanística ambientalmente sostenible que propenda por la minimización de los impactos ambientales asociados, potencie el valor ambiental de la zona y garantice una armonía entre el proyecto urbano y el sistema ambiental.

ARTICULO 8º. OBJETIVOS ESPECÍFICOS. El Plan Parcial "EDS LA VARIANTE", cumplirá con los siguientes objetivos específicos:

- Generar una planeación respetuosa con las determinantes físicas, morfológicas y ambientales del terreno, con el fin de desarrollar los suelos con mejores aptitudes para el uso planteado.
- Vigilar que las propuestas urbanísticas que se desarrollen en la zona tengan en cuenta la normatividad ambiental vigente y que los usos a establecerse vayan en armonía con el medio ambiente.

Ramiro

ARTICULO 9º. PROPUESTA AMBIENTAL. El Plan Parcial pretende articularse a la dinámica que se prevé para la zona, con los desarrollos proyectados en el marco de la definición de la misma como área de expansión urbana del Municipio, proporcionando usos complementarios acordes con este desarrollo.

La propuesta se estructura de tal manera que solo se desarrolla aquella porción del terreno con alta aptitud urbanizable, toda vez que se conservan y se potencian los elementos naturales encontrados para generar condiciones armónicas entre el desarrollo propuesto y el entorno natural, garantizando en última instancia la mitigación de los impactos ambientales que se deriven de los usos del suelo dados por el Plan Parcial.

ARTICULO 10º. ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL PARA EL PLAN PARCIAL. El predio objeto de desarrollo no posee áreas de interés ambiental relacionado con suelos de protección.

ARTICULO 11º. APTITUD PARA EL USO URBANO. La aptitud para el Uso Urbano, se encuentra definida en el Plano No. 04 (Aptitud del Suelo) en el cual se establecieron las siguientes categorías:

- Aptitud Alta: Urbanizable sin restricciones. Corresponde a las cimas planas de las colinas; sin problemas de estabilidad.
- Aptitud Moderada: Urbanizable con restricciones. Corresponde a colinas inclinadas o rodeadas por laderas de alta pendiente.
- Sin Aptitud: No urbanizable. Corresponde a los suelos de protección de corrientes hídricas.

ARTICULO 12º. IMPACTOS AMBIENTALES POR LA CONSTRUCCIÓN DE LA INFRAESTRUCTURA DEL PROYECTO. Corresponde a la identificación y valoración de las variables ambientales sensibles con respecto al proyecto y dimensiona los efectos ambientales en función de las alternativas de solución que puedan ser incorporadas en el marco de planes de mitigación y manejo.

Para la evaluación fueron considerados los siguientes factores:

1. Potenciales efectos ambientales del proyecto sobre el sitio.
2. Potenciales efectos del sitio sobre el proyecto, y alternativas de manejo.
3. Efectos del proyecto en su fase de construcción y operación.

Raewo

4. Opciones de localización de materiales removidos o de desecho y obras para su confinamiento.
5. Estimación de la necesidad o no de remover material vegetal y afectar la cobertura actual.
6. Localización de campamentos y rutas de acceso.

ARTICULO 13º. IMPACTOS IDENTIFICABLES POR LA OCUPACIÓN DEFINITIVA DEL TERRITORIO. Se identifican a continuación los riesgos ambientales que pueden derivarse por la ocupación definitiva del terreno:

1. **IMPACTO SOBRE EL SUELO POR LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS:** El mayor impacto ambiental se origina en el proceso de construcción de las obras civiles como vías y tendido de infraestructura de servicios públicos interna puesto que es durante éste cuando se modifica en forma drástica las condiciones actuales del medio natural. Los impactos identificables tienen que ver entonces con la modificación definitiva e irrecuperable del medio, al establecerse algo que no estaba allí, y con las formas de actuar que se adopten para hacer de los trabajos lo menos costosos posibles desde el punto de vista ambiental. La forma de hacerlo no exime a las obras de causar un impacto ambiental pero sí ayuda a que sus efectos sean mínimos.
2. **IMPACTO EN EL CORTE, DESMONTE Y REMOCIÓN DE LA CUBIERTA VEGETAL:** Durante la etapa de construcción de infraestructura, se presentará el mayor impacto generado por el Plan Parcial pues será necesario realizar el descapote y retiro de la cobertura vegetal.
3. **REMOCIÓN Y DEPÓSITO DE MATERIAL DE CORTE:** El material removido durante la etapa de desmonte y excavaciones será utilizado principalmente para la conformación de llenos previstos para nivelar el terreno. El volumen aproximado de movimiento de tierras es de 8.000 m³ y el volumen requerido para conformación de llenos es de 1.000 m³. El plano No. 5, define la distribución de cortes y llenos para la zona del Plan Parcial.
4. **IMPACTO SOBRE EL SISTEMA HÍDRICO:** Los impactos sobre el sistema hídrico se pueden derivar del proceso de lavado y arroyada de sedimentos que se puedan generar durante las labores de movimiento de tierras y llenos en zonas de cota baja. Durante la construcción de las instalaciones específicas de la estación de servicio se pueden generar sedimentos adicionales pero en menor volumen.

Raewo

5. **IMPACTO POR DESESTABILIZACIÓN DEL TERRENO:** Debe señalarse que la zona no ha presentado signos visibles de desestabilización y las características topográficas del terreno dan cuenta de sus bajas pendientes, lo cual señala la baja probabilidad de ocurrencia de fenómenos de inestabilidad. No obstante un adecuado manejo de los cortes, limitará aún más la posibilidad de deslizamientos.

6. **IMPACTO POR EROSIÓN:** La adecuación de las zonas de trabajo, como campamentos de obra, vías provisionales, zonas de descargue y depósitos de materiales, genera impactos de regular intensidad ambiental y podría constituir un importante promotor de erosión. Para efecto de minimizarlos se hace necesario la construcción de diques para el control y/o regulación de aguas y sedimentos.

Se procurará utilizar material de lleno para evitar erosión durante la etapa de apertura de superficies de trabajo. Tan pronto como sea posible deberá asegurarse que toda excavación u obra que implique movimiento de tierra regrese a su condición original o quede protegida contra la eventualidad de erosión.

7. **IMPACTO POR EXCAVACIONES:** Los llenos compactados con equipo mecánico o manual para cimentación o alrededor de estructuras generan impactos de muy baja intensidad.

8. **IMPACTO POR DISPOSICIÓN DE DESECHOS:** El proyecto generará impactos sobre el medio en cuanto a la disposición final de residuos líquidos y sólidos. El manejo adecuado de estos permitirá mantener un ambiente saludable dentro del área de trabajo y evitar al máximo la contaminación del entorno. Los eventos identificables y su manejo se describen a continuación:

- a. Desechos de lubricantes y combustibles: las actividades de llenado de combustibles, cambio de aceites y lavado de equipos utilizados en la obra, tales como moto niveladoras, retroexcavadoras, cargadores, compactadores, etc, deberán ser realizadas en una sola zona del lote, demarcada específicamente para ese fin, con el objeto de facilitar la recolección de desechos en contenedores especiales para su posterior transporte fuera del área de trabajo, de acuerdo con la reglamentación ambiental.

Raewo

- b. Desechos orgánicos: Los desechos orgánicos del personal que trabaja en el área no deben afectar las condiciones del entorno. El proyecto debe contemplar la utilización de baterías de baño portátiles en proporción de una batería por cada 15 trabajadores durante la ejecución de las obras.
9. OTROS DESECHOS: Los desechos de madera provenientes de las obras de formaletería serán acumulados y dispuestos separadamente de aquellos originados en demoliciones, movimientos de tierra y otros, de tal manera que puedan ser reutilizados o dispuestos en un sitio adecuado. De igual manera, se sugiere la utilización de formaleta metálica, en la medida de lo posible.
10. IMPACTOS GENERALES DE PROXIMIDAD: En razón del uso actual del área del plan parcial, no se prevén impactos de proximidad significativos, excepto la afectación temporal por ruido a raíz del funcionamiento de maquinaria y equipos pesados durante la ejecución de las obras.
11. IMPACTOS IDENTIFICABLES POR LA OCUPACIÓN DEFINITIVA DEL TERRITORIO: El mayor impacto se origina con motivo de la ocupación efectiva del espacio destinado para el proyecto y los efectos colaterales que se desprenden de ese uso. Los impactos identificables tienen que ver con la introducción de actividades hasta entonces ajenas al entorno y con la forma de hacerlo, es decir, las conductas que adopten las personas para desarrollar las actividades previstas.
- Para la evaluación de los impactos ambientales previsibles es necesario imaginar los aspectos particulares de funcionamiento que incorporará el proyecto, tengan o no posibilidad de causar impacto ambiental, a partir de lo cual se realizan todas las suposiciones y se identifican los riesgos ambientales.
12. IMPACTO SOBRE EL SUELO: Con respecto al suelo, se generará un cambio sustancial en cuanto a su uso, debido a la construcción de las diferentes estructuras, equipamientos e infraestructuras asociadas. En cuanto a su estructura y composición se presentarán moderadas alteraciones dado que los movimientos de tierra planteados para la adecuación de terrenos, son mínimos.
13. IMPACTO SOBRE EL RÉGIMEN DE DRENAJE: El proyecto en su funcionamiento y con las obras proyectadas para la captación, conducción y transporte de las aguas lluvias superficiales no generará impactos significativos sobre el régimen de drenaje, ya que el

Ramón

cauce natural existente NO TIENE RELACIÓN CON EL PREDIO. No obstante lo anterior, se generará recolección de aguas lluvias que obviamente no podrán ser filtradas por el terreno sino que tienen que ser conducidas a través de drenajes artificiales hacia las redes o hacia el cauce presente en el área. Por esta razón se deben considerar redes separadas de alcantarillado pluvial y sanitario, recolección de las aguas lluvias de los techos y cubiertas a través de canales y bajantes y provisión de bermas y sardineles en las vías.

14. **IMPACTO SOBRE LA VEGETACIÓN:** Sobre la vegetación del sitio no se ejercerá ningún impacto negativo, ya que el sitio presenta huellas de una cobertura vegetal representada en maleza y con muy contadas especie de porte bajo, cabe resaltar que era una zona dedicada al sobrepastoreo.
15. **IMPACTO SOBRE EL AIRE:** El poco impacto sobre el aire será el que ocurriese de manera temporal por efecto de afectación en la etapa de construcción, debido a los movimientos de tierra y la operación de maquinaria. La afectación por la circulación de vehículos automotores, se presume no superará los niveles de calidad aceptables, pues el flujo vehicular será inferior al de los sectores de mayor emisión de gases contaminantes en la ciudad los cuales aún están dentro de los rangos admisibles. De todas formas los impactos generados por ruido, durante la etapa de adecuación, construcción y funcionamiento de las actividades proyectadas, deberán cumplir con las normas establecidas en materias de emisión de ruido. Resolución 627/2006e igualmente con la directriz 9 del decreto 948 de 1995.
16. **IMPACTO SOBRE EL MICROCLIMA:** La consolidación de superficies duras, tales como vías y otras zonas pavimentadas, genera impactos sobre el medio, particularmente con relación al efecto de calentamiento que se ejerce sobre la atmósfera, lo cual afecta el microclima de la zona.

Con el objeto de este efecto, se recomienda proveer arborización de follaje perenne cerca de las zonas duras y consolidar la arborización de las áreas protectoras. La arborización con palmeras debe limitarse a la creación o refuerzo de puntos focales, principalmente sobre recorridos peatonales y entre el diseño arquitectónico de áreas comunes.

Raew

17. **IMPACTO EN LA DISPOSICIÓN DE DESECHOS:** La ocupación del territorio dará origen a desechos de diferentes tipos, lo cual puede representar alteraciones al medio ambiente del sector donde se ubica. Su impacto y mitigación se describen a continuación:

- a. Aguas servidas y aguas de lavado: El proyecto generará aguas de desecho con materias grasas y sólidos en suspensión, las cuales requieren un manejo especializado para evitar la afectación de las redes de alcantarillado. Las aguas servidas provenientes de espacios específicos, en el caso que se consolide un uso de alto impacto como una estación de servicio o similares en alguna de las unidades de actuación, deberán ser tratadas de manera particular, de tal manera que se entregue a la red interna un agua de calidad estándar que pueda ser tratada en la planta de tratamiento diseñada para el Plan Parcial en conjunto.
- b. Desechos orgánicos: El sistema de alcantarillado del municipio de La Dorada es combinado; con el fin de evitar la entrada de desechos orgánicos al sistema, se construirá un sistema de tratamiento de aguas residuales cuyos componentes fundamentales es un sedimentador inicial, trampa de grasas, reactor y filtro anaeróbico de flujo ascendente.

El efluente del sistema en condiciones normales y bajo temperaturas mesofilicas, podrá ser entregado al sistema de alcantarillado del sector; este tipo de tratamientos permite la estabilización de la materia orgánica con una eficiencia del 80%, se recomienda una tratamiento periódico de 6 meses, labor esta que permite una mayor vida útil del sistema, eliminación de olores y elimina cualquier tipo de alteración de las condiciones ambientales del sitio.

- c. Otros desechos: El plan parcial, en su etapa de plena ocupación, albergará una población aproximada de 20 personas, las cuales generarán un promedio de 12 kg de desechos sólidos cada día. El diseño urbanístico y arquitectónico deberá considerar la necesidad de permitir el libre acceso del vehículo recolector de la empresa prestadora del servicio de aseo.

ARTICULO 14º. OBRAS AMBIENTALES. Las principales obras ambientales a desarrollar, con el objeto de prevenir, manejar, mitigar y/o compensar los impactos ambientales ya sea durante la etapa de construcción y de funcionamiento del proyecto son principalmente las siguientes:

- Obras de captación, conducción, entrega de las aguas lluvias y transferencia al sistema de alcantarillado.

Rivero

- Estructuras de control y/o regulación de las aguas lluvias y de los sedimentos.
- Diseño y construcción del sistema de tratamiento de las aguas residuales.
- Obras de transferencia de flujo a partir del efluente del sistema de tratamiento de aguas residuales.
- Siembra de especies vegetales nativas.
- Suministro e implementación de la cobertura vegetal.

PLAN PARCIAL					
PRESUPUESTO OBRAS AMBIENTALES (CARGA GENERAL)					
ITEM		UN	CANT	VR UNIT	VR TOTAL
1	OBRAS DE CAPTACIÓN, CONDUCCIÓN, ENTREGA DE LAS AGUAS LLUVIAS Y TRANSFERENCIA AL SISTEMA DE ALCANTARILLADO.	M ³	45	650.000	29.250.000
2	ESTRUCTURAS DE CONTROL Y/O REGULACIÓN DE LAS AGUAS LLUVIAS Y DE LOS SEDIMENTOS.	M ³	35	545.000	19.075.000
3	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE LAS AGUAS RESIDUALES.	Gl	1	35.000.000	35.000.00
4	OBRAS DE TRANSFERENCIA DE FLUJO A PARTIR DEL EFLUENTE DEL SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. TUBERIA P.V.C φ 12	MI	120	86.000	10.320.000
5	SIEMBRA DE ESPECIES VEGETALES NATIVAS.	Ha	2	1.890.000	3.780.000
6	SUMINISTRO E IMPLEMENTACIÓN DE LA COBERTURA VEGETAL.	M ²	700	6890	4.823.000
SUBTOTAL					102.248.000
ADMINISTRACIÓN (15%)					15.337.200
IMPREVISTOS (5%)					5.112.400
UTILIDAD (5%)					5.112.400
TOTAL OBRAS AMBIENTALES					127.810.000

CAPÍTULO II

SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTICULO 15º. DIMENSIONAMIENTO. Los planteamientos, cálculos y especificaciones del sistema de servicios públicos contenidos en el documento técnico de soporte de este plan

"HACIENDO LA DIFERENCIA"

Cra 3 No. 14-76 La Dorada, PBX (096) 8572013

Email: alcaldia@ladorada-caldas.gov.co, www.ladorada-caldas.gov.co

Raero

parcial estarán sujetos a ajustes en el momento en que se hagan los diseños urbanos puntuales y posteriormente, cuando se construyan.

Los sistemas de servicios de acueducto y alcantarillado se identifican en los siguientes planos: Plano No. 12 (Sistema de Acueducto), Plano No. 13. (Sistema de Aguas Residuales), Plano No. 14 (Sistemas de Aguas Lluvias).

ARTICULO 16º. REQUISITOS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL PARA EL SISTEMA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO. De conformidad con lo establecido en el Certificado de Factibilidad del Servicio N° D01-2014 del 21 de Enero de 2014, referencia disponibilidad en el servicio de Acueducto, en donde se determinan las responsabilidades y condiciones generales para la prestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado al Predio objeto de desarrollo del Plan Parcial "EDS LA VARIANTE" (Oficio Anexo).

PARÁGRAFO. Forma parte integral las directrices, características, y demás lineamientos normativos del Sistema de Acueducto y alcantarillado definidos en el documento técnico de soporte del Presente Plan Parcial.

ARTICULO 17º. REQUISITOS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL PARA EL SISTEMA DE ENERGÍA. De conformidad con lo establecido en el Certificado de Factibilidad del Servicio N° 462310-036, 7-13-00119 del 23 de Mayo de 2013, referencia disponibilidad en el servicio de Energía, en donde se determinan las responsabilidades y condiciones generales para la prestación del servicio al Predio objeto de desarrollo del Plan Parcial "EDS LA VARIANTE". Oficio Anexo.

PARÁGRAFO. Forma parte integral las directrices, características, y demás lineamientos normativos del Sistema de Energía, definidos en el documento técnico de soporte del Presente Plan Parcial.

ARTICULO 18º. REQUISITOS Y CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL PARA EL SISTEMA DE ASEO. De conformidad con lo establecido en el Certificado de Factibilidad del Servicio N° 2-0085-2014, del 28 de Enero de 2014, referencia disponibilidad en el servicio de Aseo, en donde se determinan las responsabilidades y condiciones generales para la prestación del servicio al Predio objeto de desarrollo del Plan Parcial "EDS LA VARIANTE". Oficio Anexo.

Recebo

PARÁGRAFO. Forma parte integral las directrices, características, y demás lineamientos normativos del Sistema de Aseo, definidos en el documento técnico de soporte del Presente Plan Parcial.

CAPÍTULO III

SISTEMA DE MOVILIDAD

ARTICULO 19º. SISTEMA DE MOVILIDAD. Para los proyectos de actuaciones urbanísticas es necesario evaluar y determinar con suficiencia el sistema de movilidad dentro de la zona urbana de intervención, teniendo en cuenta los siguientes componentes generales para dimensionar y formular:

1. Sistema vial
2. Sistema de transporte
3. Movilidad Peatonal
4. Estacionamientos

ARTICULO 20º. LAS VÍAS DEL PLAN PARCIAL. Por las condiciones viales existentes y la presencia de vías de primera categoría en el concepto del PBOT, el plan parcial no considera vías.

Con el fin de respetar este elemento vial importante se acoge lo determinado en la ley 1228 de 2008 en su artículo 2 o la norma que lo adicione modifique o sustituya.

"ARTÍCULO SEGUNDO: Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional: Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:

1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

PARÁGRAFO. 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."

Carreteras

SUB-CAPÍTULO I
SUBSISTEMA VIAL

ARTICULO 21º. SUBSISTEMA VIAL. Toda vez que el Plan Parcial no involucra vías locales formuladas por el mismo Plan Parcial, y solo obedece las vías definidas por el PBOT, a continuación se relaciona la Jerarquía vial de la zona objeto de intervención.

ARTICULO 22º. CONFORMACIÓN. Según las disposiciones del acuerdo 031 de 2001 artículo 176. **NORMAS PARA VÍAS Y TRANSPORTE URBANO (NUG).**

"Mientras se formula o aprueba el plan vial municipal, el municipio se regirá por las siguientes normas.

Clasificación y jerarquización de las vías urbanas vial

VÍAS EN NUEVAS URBANIZACIONES (Valores en metros).

VÍA	TOTAL	ANTEJARDÍN	ANDEN	ZONA VERDE	CALZADA	SEPARADOR
Vía principal	Variable según el proyecto – Calzada mínima 7.0 – sección total mínima 20.0					
Vía secundaria	21.0	3.0	2.0	2.0	7.0	-
Vía local (VL1)	18.0	3.0	1.5	1.5	6.0	-
Vía local (VL2)	14.0	1.5	1.5	1.5	5.5	-
Vía local (VL3)	10.0	-	1.5	1.5	5.0	-

PARÁGRAFO. Para las vías peatonales la sección será definida por Planeación Municipal, pero en ningún caso podrá ser menor de 1,20 metros y no se permiten accesos a viviendas por este tipo de vías.

ARTICULO 23º. CRITERIOS DE DISEÑO PARA LAS VÍAS URBANAS. Para el desarrollo del Plan Parcial, se tendrán como lineamiento normativo las disposiciones dadas en el Acuerdo 031 de 2001 en cuanto a los criterios de diseño en las vías urbanas del Municipio.

Criterios de diseño de las Vías Urbanas.

El trazado y normas de diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones serán fijados por la Secretaría de Planeación Municipal, acorde con el Plan Vial, de Tránsito y Transporte. El trazado y normas de diseño de las vías del Plan Vial y las Arterias Secundarias y Colectoras, y las intersecciones serán fijadas por la Secretaría de Planeación Municipal, acorde con el Plan Vial, de Tránsito y Transporte."

"HACIENDO LA DIFERENCIA"

Cra 3 No. 14-76 La Dorada, PBX (096) 8572013

Email: alcaldia@ladorada-caldas.gov.co, www.ladorada-caldas.gov.co

Raeon



- *Radios de sardinel: Los radios de sardinel en las intersecciones de dos vías locales cualquiera será de 3.50 m, para los demás casos serán:*
- *Radios de sardinel en intersecciones: Los radios de sardinel en las intersecciones de las anteriores vías serán:*

	VP	VS	VL-1	VL-2	VL-3
VP	12.00	9.00	4.50	4.00	3.50
VS	9.00	9.00	4.50	4.00	3.50

- *Velocidad de Diseño: Se establecen para vías urbanas, las siguientes velocidades de diseño:*

Vías principales	60 Km./h
Vías secundarias	50 Km./h
Vías locales	30 Km./h

- *Pendientes: Las pendientes máximas permitidas para las vías Principales, Secundarias y locales serán del 8, 10 y 12%, respectivamente.*

- *Drenaje: Para facilitar el drenaje en todo tipo de vía, la pendiente mínima no debe ser inferior al 0,5%.*

- *Curvas Verticales: La longitud mínima de la curva vertical es la que se muestra a continuación:*

Vías principales	35 metros
Vías secundarias	25 metros
Vías locales	10 metros

- *Bombeo: Toda vía debe tener un bombeo comprendido entre 1 en 40 (2,5%) y 1 en 48 (2%), en los tramos donde la vía no tenga peralte. En la intersección de una vía secundaria con una de mayor jerarquía, la vía secundaria debe acomodarse al perfil de la vía principal, la cual conservará su sección transversal normal a lo largo de la intersección.*

- *Gálidos: En vías, donde solo se permita la circulación de buses y automóviles, el gálibo mínimo debe ser 4,20 metros; en vías donde pueda circular todo tipo de vehículos, el gálibo mínimo debe ser 4,60 metros.*

Raewon

- *Bahías: Para algunos usos del suelo se deberá considerar que si están frente a vías de intenso tráfico o de rutas de transporte, deberán implementarse bahías para el acceso y salida de vehículos...*

PARÁGRAFO. El Plan Parcial "EDS la Variante", deberá desarrollar una bahía de servicios que cumpla con las disposiciones normativas dadas en el acuerdo 031 de 2001 y de la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO 24º. CESIONES VIALES. Para las cesiones viales el PBOT acuerdo 031 de 2001 dispone lo siguiente:

ARTÍCULO 74. "ZONAS DE CESIÓN (NUG). *Las zonas de cesión son obligatorias y gratuitas, y deben ser entregadas por los urbanizadores al municipio para que entren a formar parte de los bienes de uso público, estas cesiones tienen como destino incrementar el patrimonio de los mencionados bienes.*

Dentro de éstas encontramos, las que determinan la viabilidad de un proyecto urbanístico específico, como vías locales, zonas verdes y comunales y las necesarias para la infraestructura de servicios públicos."

ARTICULO 116. CESIONES PÚBLICAS (NUG). *Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.*

- a) Para vías locales públicas: Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La junta de Planeación de nuevos proyectos y sus usos. Podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.*
- b) Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones*

Raera



públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.

- c) Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública). Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estará definida en la demarcación que expida la junta de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.*
- d) será obligación del urbanizador entregar las obras de urbanismo totalmente terminadas y adecuadas para el uso inmediato de la comunidad, esto incluye vías (en asfalto, adoquín, pavimento rígido, etc), zonas verdes dotadas, equipamiento urbano (señalización, paraderos de buses, iluminación, etc."*

SUB-CAPÍTULO II

SUBSISTEMA DE TRANSPORTE

ARTICULO 25º. SUBSISTEMA DE TRANSPORTE. VINCULACIÓN AL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE. Por tratarse de un plan parcial en un sector con un sistema vial primario (general) importante y con vías de jerarquía para la ciudad y la región se está garantizado el transporte en todo sentido a través de la Vía La Variante RN-45, articulada al sistema vial Local, que cuenta con los servicios de transporte público que se articulan con el resto de la ciudad.

SUB-CAPÍTULO III

SUBSISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL

ARTICULO 26º. SUBSISTEMA DE MOVILIDAD PEATONAL. La movilidad peatonal para la atención de los peatones que circularán en las diferentes zonas y áreas del Plan Parcial, se debe garantizar a través de los andenes que defina su desarrollo urbanístico permitido y las secciones viales locales del sistema interno, su ancho mínimo será de acuerdo a los lineamientos en PBOT, lo cual permite buena capacidad y serán complementados con la propuesta de espacios públicos definida para el proyecto mediante el diseño interno de corredores peatonales y gradas de acceso.

Raera

SUB-CAPÍTULO IV
ESTACIONAMIENTOS

ARTICULO 27º. ESTACIONAMIENTOS. De acuerdo a las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la propuesta de desarrollo por el uso del suelo permitido, y el aprovechamiento que se propone; se deben dejar los retiros adicionales a cualquier sección vial primaria y/o local, reglamentando el área específica para la construcción de zonas de parqueo independientes a la vía, la cual no debe afectar la movilidad y deberá conservar la continuidad de los andenes y de las zonas de protección.

Para lo anterior se hace referencia a lo citado por el artículo 132 del acuerdo 31 de 2001:

"Todas las edificaciones deberán tener espacios para parqueo dentro o fuera de la vivienda (Bahías) y estos se reglamentarán de acuerdo con el área de la edificación, número de viviendas o locales o estratos de la siguiente manera:

EDIFICACIONES COMERCIALES INSTITUCIONALES O INDUSTRIALES		
Salud y similares	1 por cada 40 M2 AUC	1 por cada 40 M2 AUC
Educación	1 por cada 50 M2 AUC	1 por cada 50 M2 AUC
Comercio	1 por cada 40 M2 AUC	1 por cada 40 M2 AUC
Industria	1 por cada 50 M2 AUC	1 por cada 50 M2 AUC

ARTICULO 28º. COSTOS DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL. A continuación se describen los costos de las obras de infraestructura vial para el plan Parcial "EDS LA VARIANTE".

ESTACION DE SERVICIO LA VARIANTE					
	DESCRIPCIÓN	UN	CANT.	V/UNIT	V/TOTAL
2.0	PAVIMENTOS PATIO DE MANIOBRAS Y VIAS DE ACCESO				430.504.350
2.01	PATIO DE MANIOBRAS				331.718.600
2.02	Excavacion mecanica relleno existente para nivelar terreno	M3	8000	18.053	144.424.000
2.03	Excavacion mecanica relleno existente e=0,60	M3	950	18.053	17.150.350
2.04	Nivelacion y compactación subrasante	M2	1820	1.900	3.458.000
2.05	Suministro con material granular B 400	M3	930	45.550	42.361.500
2.06	Pavimento flexible e:15cm incluye suministro	M2	950,00	74.450	70.727.500
2.07	Pavimento en concreto e:20cm MR de 40, incluye formaleta, refuerzo con pasadores de 1" y curado. No incluye el suministro de concreto MR40	M2	395,00	95.390	37.679.050

"HACIENDO LA DIFERENCIA"

Cra 3 No. 14-76 La Dorada, PBX (096) 8572013

Email: alcaldia@ladorada-caldas.gov.co, www.ladorada-caldas.gov.co

Raera



2.08	Sardineles prefabricados h= 0.40 ms; e=0.15 Mts, incluye accesos	ML	185,00	35.790	6.621.150
2.09	Construcción andenes en Concreto de 2500 PSI e=10 cm. Incluye excavacion y alistado	ML	263,00	35.350	9.297.050
2.1	CARRILES DE ACELERACIÓN Y DESACELERACIÓN				98.785.750
2.1.1	Excavacion mecanica relleno existente	M3	525	18.050	9.476.250
2.1.2	Nivelacion y compactación subrasante	M2	950	1.200	1.140.000
2.1.3	Suministro con material granular B 400	M3	380	45.900	17.442.000
2.1.4	Pavimento flexible e:15cm incluye suministro carriles de aceleración y desaceleración	M2	950,00	74.450	70.727.500

CAPÍTULO V SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 29º. ESTRUCTURA GENERAL. El sistema de espacio público en el caso del Plan parcial La Variante corresponderá a las cesiones obligatorias definidas de acuerdo con los lineamientos del Acuerdo 031 de 2001 – PBOT y estarán integrados al sistema general del municipio por los ejes viales de primer y segundo Orden existentes en la zona de intervención. El sistema de Espacio Público se identifica en el Plano No. 11 (Cesiones) que hace parte integral del presente Decreto.

ARTICULO 30º. ÁREAS DE CESIÓN PARA EL PLAN PARCIAL “EDS-LA VARIANTE”. El Plan Parcial “EDS – LA VARIANTE” desarrollara usos Comerciales, de Servicios e industria de bajo impacto, razón por la cual cederá de acuerdo con los lineamientos normativos del acuerdo 031 de 2001, lo correspondiente al 20% del área del Lote tal y como lo determina el numeral “C” del artículo 116:

***"ARTICULO 116. CESIONES PÚBLICAS (NUG).** Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.*

(...)

- g) Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública). Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estará definida en la demarcación que expida la junta de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.*

Paseo

Las cesiones totales del plan parcial corresponden a 1.368 M², las cuales en su totalidad serán definidas para “Zonas Verdes Comunes a escala Municipal”, que deberán ser entregadas al municipio previo a la expedición de la Licencia Urbanística.

PARÁGRAFO. El área a entregar al municipio de La Dorada correspondiente a las Cesiones de Espacio público se encuentra localizada y delimitada en el Plano N° 11 (Cesiones).

TITULO III
UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO I
UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 31º. UNIDAD DE GESTIÓN – U.G. El Plan Parcial se desarrolla a través de una (1) única Unidad de Gestión U.G, determinada por las condiciones físicas, topográficas y prediales que presenta el Plan Parcial, dadas las condiciones ambientales del área de estudio, las áreas de cesión de la Unidad de Gestión U.G, se disponen con el fin de integrar un sistema único de Espacio Público que se articule con el resto del Municipio.

ARTICULO 32º. UNIDAD DE GESTIÓN – U.G.1. Se encuentra ubicada VARIANTE está ubicado en el costado occidental de la variante BOGOTÁ – MEDELLÍN; sobre la calle 24 con carrera 8, tal y como lo determinan las siguientes coordenadas.

COORDENADAS ORIGEN MAGNA SIRGAS		
UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA		
PUNTO	COOR. ESTE	COOR. NORTE
1	934353.0865	1095574.3329
2	934336.9420	1095584.5832
3	934272,4730	1095604.4812
4	934298,7649	1095583.0385
5	934218,3352	1095554.8916
6	934267,1084	1095529.5585
7	934301,3570	1095511.8083
8	934309,4357	1095517,7666
9	934334,6556	1095549,2336

Revisado



Esta Unidad de Gestión está conformada por un predio propiedad del Señor RUBEN DE JESUS CLAVIJO BOCANEGRA con ficha catastral No 010100900089000

El área bruta de esta unidad es de 6.840 m², y sus áreas netas y útiles se discriminan de la siguiente forma, así como las áreas a descontar por zonas de protección y cesiones de vías y espacio público:

<i>UNIDAD DE GESTIÓN URBANÍSTICA 1</i>		
ÁREAS	%	M2
ÁREA BRUTA De unidad de Gestión.	100%	6.840
ÁREAS A DESCONTAR		
Vía Nacional (VARIANTE)		1.131.27
Vía Secundaria (PROYECCIÓN CARRERA 6)		641.21
ÁREA NETA		5.067
Áreas de cesión Espacio Público		1368
ÁREA ÚTIL		3699.52

TÍTULO IV

DETERMINACIONES SOBRE USOS DEL SUELO, FICHAS NORMATIVAS Y APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

ARTICULO 33º. USOS DEL SUELO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN U.G.1. La Unidad de Gestión urbanística tiene como usos principales industria liviana, comercio y servicios y usos especiales, tal como se determina en la ficha normativa anexa a este documento; cuenta con un área neta urbanizable de 5.067 m² y un área útil de 3.699,52 m², los cuales estarán distribuidos entre los diversos usos principales así:

ÁREA BRUTA	ÁREA NETA	USOS	ÁREA ÚTIL	I.O	I.C	METROS 2 CONSTRUIBLES TOTALES
6.840	5.067	COMERCIO, SERVICIOS, INDUSTRIA LIVIANA Y USOS ESPECIALES	3699,52	60%	2	4500

Revisar

PARÁGRAFO. Las áreas Catastrales empleadas fueron confrontadas con la base catastral manejada por el municipio de La Dorada suministrada por el IGAC base actualizada en año 2009, información oficial que fue empleada para el desarrollo del Presente plan parcial.

TÍTULO V

ANÁLISIS ECONÓMICO, ESTRATEGIA DE GESTIÓN Y FINANCIACIÓN

ARTICULO 34º. CARGAS GENERALES. Las cargas generales del plan parcial hacen referencia a todos los sistemas estructurantes que deben ser asumidos por los urbanizadores en el área de intervención del plan parcial, en contraprestación por el aprovechamiento urbanístico adicional permitido. Entre otras cargas se encuentran las redes de acueducto, alcantarillado residual y de lluvias, energía eléctrica, obras ambientales y la consultoría del plan parcial. Así como las cesiones obligatorias para vías, y espacio público, las cuales por ser entregadas in situ no son involucradas en el siguiente reparto, sino que se muestran en detalle al final de este capítulo. Para la Unidad de Gestión urbanística el total de cargas a asumir es de \$ 754.135.610 pesos.

CARGAS	VALOR
ACUEDUCTO	12.209.590
ALCANTARILLADO AGUAS RESIDUALES	81.338.180
ALCANTARILLADO AGUAS LLUVIAS	6.677.500
SISTEMA DE ENERGÍA	10.595.990
OBRAS AMBIENTALES	127.810.000
CONSULTORÍA PLAN PARCIAL	85.000.000
SISTEMA VIAL	430.504.350
TOTAL CARGAS PLAN PARCIAL	754.135.610

PARÁGRAFO: Dado que la Unidad de Gestión U.G.1 es la única unidad existente dentro del Plan Parcial, será esta la que asumirá el total de las Cargas Urbanísticas determinadas para el Plan Parcial.

ARTICULO 35º. ESTRATEGIA DE GESTIÓN. El desarrollo de unidad de gestión se hará de manera independiente, y la unidad asumirá sus cargas individuales.

De igual forma la Unidad de Gestión asumirá la entrega de áreas de cesión de espacio público de manera independiente y lo hará sobre su propio suelo.

Rosendo

UNIDADES	CESIÓN OBLIGATORIA ESPACIO PUBLICO	FORMA DE ENTREGA
Unidad de Gestión urbanística U.G.1.	1368 m²	En sitio

TITULO VII
DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 36º. CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN. Con el fin de definir la temporalización de la ejecución del conjunto de obras establecidas como cargas generales por el presente Plan, en la siguiente Tabla se propone el cronograma general de ejecución de obras que servirá de base para las determinaciones que al respecto se hayan de adoptar y que podrá ser variado de acuerdo con la factibilidad de desarrollo que la participación concertada de todos los actores proponga y las exigencias del mercado inmobiliario:

	2014	2015	2016
U.G.1.			

PARÁGRAFO: Se entenderá en todo caso que el plan Parcial EDS la variante tendrá una vigencia máxima hasta finalizar el año 2016.

ARTICULO 37º. VIGENCIA DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial entrará en vigor desde la fecha de publicación de su aprobación definitiva y su vigencia será indefinida, mientras no sea modificado por un plan urbanístico de igual o superior rango, sin perjuicio de eventuales modificaciones puntuales.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en La Dorada a los 22 días del mes de mayo de 2014.


ERWIN ARIAS BETANCUR

Alcalde Municipal

Proyectó y elaboró. Alvaro Ramos. Director Administrativo División Proyectos
Revisó. Tatiana Orjuela. Directora Administrativa División Jurídica

"HACIENDO LA DIFERENCIA"

Cra 3 No. 14-76 La Dorada, PBX (096) 8572013

Email: alcaldia@ladorada-caldas.gov.co, www.ladorada-caldas.gov.co

Ramos

PLAN PARCIAL "EDS LA VARIANTE" MUNICIPIO DE LA DORADA

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES

El Subdirector de Planeación y Sistemas de la Corporación Autónoma Regional del Caldas con funciones para concertar los Planes Parciales, conforme al Manual Específico de Competencias Laborales de CORPOCALDAS, para el cargo de subdirector General en la subdirección de Planeación y Sistemas en los Numerales 15 y 17 y el Alcalde del municipio de La Dorada, de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 2181 de 2006, modificado por los decretos 4300 de 2007 y el 1478 del 2013;

CONSIDERANDO

Que el artículo 19 de la ley 388 de 1997, establece:

ARTICULO 19. PLANES PARCIALES. *"Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, 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, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley".*

Que el artículo 27 de la ley 388 de 1997, establece el procedimiento para planes parciales.

Que mediante los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 del 2013, se reglamentaron parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la ley 388 de 1997.

Que el artículo 6° del Decreto 1478 de 2013 (por el cual se modifica el artículo 11 del decreto 2181 de 2006), señala:

El artículo 11 del Decreto 2181 de 2006 quedará así: *"Concertación con la autoridad ambiental y documentos requeridos para ello. Expedido el concepto de viabilidad de que trata el artículo 9° del presente decreto, la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito adelanten la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales, si esta se requiere de acuerdo con lo dispuesto en el artículo anterior. El proyecto de plan parcial se radicará con los documentos de que tratan los numerales 1, 2 y 5 del artículo 7° del presente decreto, ante la autoridad ambiental de conformidad con los términos en que se expidió el concepto de viabilidad".*

PLAN PARCIAL "EDS LA VARIANTE" MUNICIPIO DE LA DORADA

ACTA CONCERTACIÓN ASUNTOS AMBIENTALES

2. Evaluación de amenazas, vulnerabilidad y riesgo del área de influencia directa para el Plan Parcial.

No se presentan procesos erosivos o fenómenos de remoción en masa activos; solo se destaca un talud que esta por fuera del área a intervenir. Igualmente, no se evidenciaron procesos de inundación en los cauces identificados en la zona.

Durante la etapa constructiva se deben adelantar obras temporales, como son las obras provisionales de mitigación y control de aporte de sedimentos a las transversales de aguas lluvias existentes en el sector; así como, monitorear los aportes de material particulado a la atmosfera y emisiones de ruido.

Las áreas con tratamiento geotécnico resultante del manejo de taludes existentes en el sector o en el área de influencia directa, deberán clasificarse como suelo de protección de preservación estricta.

3. Vertimientos:

Se deberá implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales para el manejo de las aguas derivadas de las actividades propias de la Estación de Servicio.

4. Norma urbanística:

Conforme al PBOT vigente, las normas urbanísticas propuestas para el sector son:

Clasificación	Tratamiento	Uso	Elemento geográfico a cartografiar
Suelo urbano	Urbanizable (de acuerdo al estudio geológico geotécnico)	Industrial, liviana, comercio y servicios y usos especiales	

LAS PARTES DECLARAN

Concertado en los asuntos exclusivamente ambientales, la propuesta de PLAN PARCIAL DEL SECTOR DENOMINADO "EDS La Variante" Municipio de La Dorada, contenida en los siguientes documentos: Documento Plan Parcial EDS La Variante que contiene: Documento Técnico de Soporte; Justificación del Plan Parcial "EDS La Variante" en el marco del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de La Dorada; Resolución SDP-PP No 0001-2014 de la Secretaria de Planeación de La Dorada mediante la cual se emite concepto de viabilidad al proyecto Plan Parcial "EDS La Variante"; certificado de disponibilidad de servicios públicos para el Plan Parcial "EDS La Variante", emitido por la Empresa de Servicios Públicos de La Dorada ESP; Proyecto de decreto para adopción de Plan Parcial "EDS La Variante". Carpeta - Legajador con catorce (14) planos impresos.

RESOLUCIÓN SDP-PP No. 0001-2014

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE VIABILIDAD AL
PROYECTO DE PLAN PARCIAL E.D.S. “LA VARIANTE” EN EL MUNICIPIO DE LA
DORADA, DEPARTAMENTO DE CALDAS”**

El Suscrito Secretario de Planeación, en uso de sus atribuciones legales, en especial las consagradas en la ley 388 de 1997; el acuerdo 031 de 2001 mediante el cual se adoptó el PBOT Municipal; los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013.

CONSIDERANDO

Que el artículo 19° de la ley 388 establece que: “los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, 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, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley”.

Que el acuerdo 031 de 2001 mediante el cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT establece que los predios localizados en el suelo de expansión urbana del Municipio, con tratamiento de consolidación con actualización de norma deben desarrollar Plan Parcial PPEU.

Que el proyecto en mención se localiza según el Acuerdo 031 de 2001 en zona de expansión urbana sector SE3 (plano PPGM08) y se debe desarrollar a través de Plan Parcial (plano PGM35).

Que mediante el oficio con radicado SDP-6741 del 30 de septiembre de 2013 se solicitó a la Secretaría de Planeación la notificación de las normas, delimitaciones y determinantes aplicables a la formulación del Plan Parcial EDS La Variante, a desarrollarse en el predio identificado con la Ficha Catastral No 000-100-020-171-000/01-01-0090-0089-000 y matrícula Inmobiliaria No 106-17465 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos de La Dorada-Caldas, y se adjuntó la documentación la siguiente información:

- Identificación del propietario del predio
- Plancha IGAC de localización y delimitación del plan, escala 1:2500
- Certificado de tradición y libertad y escritura pública del predio objeto del plan
- Plano topográfico geo-referenciado del predio objeto del plan
- Paz y salvo de impuesto predial

“HACIENDO LA DIFERENCIA”

Cra 3 No. 14-76 La Dorada, PBX (096) 8572013

Email: alcaldia@ladorada-caldas.gov.co, www.ladorada-caldas.gov.co

Raúl

100



- Certificados de factibilidad y disponibilidad de servicios públicos
- Documento cartográfico en medio magnético

Tipo de solicitud:	Aprobación Plan Parcial
Propietario:	RUBEN DE JESÚS CLAVIJO BOCANEGRA
C.C	14.210.747 de Ibagué

Que a través del oficio SDP-1634-2013 la Secretaría de Planeación solicitó a la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS, su pronunciamiento frente a los determinantes ambientales del predio para la eventual formulación del Plan Parcial de expansión urbana EDS La Variante.

Que en respuesta de la comunicación con radicado 2013-EI-00011447, la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS remitió mediante el oficio 600-14739 los términos de referencia del componente ambiental para la formulación del Plan Parcial EDS La Variante.

Que mediante el oficio SDP-01831-2013 la Secretaría de Planeación remitió al solicitante, RUBEN DE JESÚS CLAVIJO BOCANEGRA, los determinantes para la formulación del Plan Parcial EDS La Variante.

Que el 15 de noviembre de 2013 se presentó para el estudio y aprobación de la Secretaría de Planeación el proyecto de Plan Parcial EDS La Variante, conforme los lineamientos del concepto sobre las determinantes emitido mediante el oficio SDP-01831-2013.

Que mediante oficio SDP-01186 de diciembre de 2013, la Secretaría de Planeación remitió las observaciones las cuales fueron encontradas durante la revisión del Plan Parcial de Expansión.

Que mediante oficio del 31 de enero de 2014 el propietario radicó el proyecto de Plan Parcial EDS La Variante, subsanando las observaciones manifestadas mediante el oficio SDP-01186.

Que ante el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013, y el acuerdo 031 de 2001 se dio el debido trámite al proyecto de Plan Parcial "EDS La Variante".

Ramos

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Emite concepto de viabilidad al proyecto de Plan Parcial "EDS La Variante", a desarrollarse en el predio identificado con la Ficha Catastral No 000-100-020-171-000/01-01-0090-0089-000 y matrícula Inmobiliaria No 106-17465 de la Oficina de Registro de Instrumentos de Públicos.

ARTÍCULO SEGUNDO. En el predio incluido en el proyecto de Plan Parcial "EDS La Variante" no se podrá incluir en nuevos proyectos de Plan Parcial, salvo que de manera concertada entre los interesados se redelimita la propuesta, caso en el cual se deberá surtir de nuevo el procedimiento legal de aprobación.

ARTÍCULO TERCERO. Remitir a la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS, para que en los términos del artículo 6° del decreto 1478 de 2013 que modifica el artículo 11° del decreto 2181 de 2006, se concerté de los asuntos exclusivamente ambientales teniendo en cuenta el documento 600-14739 de noviembre de 2012, expedido por esta entidad.

ARTÍCULO CUARTO. Teniendo en cuenta que la presente resolución constituye un concepto de favorabilidad, contra la misma no procederán los recursos en vía gubernativa de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3° del artículo 5° del decreto 1478 de 2013 que modificó el artículo 9° del decreto 2181 de 2006.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en La Dorada, Caldas; a los 19 días del mes de marzo de 2014.


EDER ALEIXO MONTILLA MAHECHA
Secretario de Planeación Municipal

Elaboró: Mayra Barahona

Recibido
14210747.65

Recibido