



POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UNA MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA AL ACUERDO MUNICIPAL No. 009 DE 2000 MEDIANTE EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA CELIA RISARALDA

N° 002

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA
MUNICIPIO LA CELIA**



CONCEJO MUNICIPAL

LA CELIA – RISARALDA, ABRIL DE 2012

UN CONCEJO PARA LA GENTE”
Cra. 2 N. 3-44 EDIF ANUC PISO 2. Fax. (096) 3671783
Email.concejo@lachelia-risaralda.gov.co



ACUERDO No 002
22 de abril de 2012

“Por el cual se hace una modificación excepcional de norma urbanística al Acuerdo No 009 de junio de 2.000 y se establece el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de La Celia, y se dictan otras disposiciones”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CELIA Risaralda, en ejercicio de las facultades Constitucionales, especialmente las conferidas en el Artículo 313, numerales 7º y 9º de la Constitución Nacional y las disposiciones consignadas en la Ley 9 de 1.989, Ley 136 de 1.994, Ley 388 de 1.997 y Decretos números 151, 879, 1420, 1504 de 1.998, Ley 507 de 1.999, Ley 902 de 2004, Decreto 4002 de 2004, Decreto 564 de 2006 y Acuerdo 026 de Junio 17 de 2011 expedido por la CARDER, las Determinantes Ambientales para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Risaralda expedidas por la CARDER y demás normas reglamentarias y concordantes en la materia...

CONSIDERANDO

Que el Municipio de La Celia adopto mediante acuerdo No 009 de 2000 el esquema de ordenamiento territorial para el Municipio de La Celia
Que es deber de esta administración modificar el acuerdo No 0009 de 2000 adaptándola a las nuevas exigencias y disposiciones legales existentes
Que amparados en el Decreto Nacional 4002 de 2004, el acuerdo Municipal modifica algunos artículos del acuerdo No 009 de 2009 busca generar para el Municipio de La Celia nuevas y mejores posibilidades de desarrollo y progreso para este Municipio
Que con las modificaciones que se proponen el municipio de La Celia se beneficiará porque el área de la redelimitación del suelo urbano permitirá desarrollar proyectos urbanísticos y/o habitacionales con beneficios contundentes como el tener el acceso directo a la red de acueducto y alcantarillado, estar paralelo al borde de la vía a Villanueva y contar con pendientes suaves beneficiosas para el desarrollo urbanístico son motivos suficientes para plantear modificaciones muy puntuales necesarias para el buen y conveniente desarrollo del casco urbano del municipio de La Celia. Se hace modificación también en “las acciones en vivienda de interés social” donde se plantean dos beneficiosos y estratégicos proyectos para el Municipio; uno en la parte Urbana y el otro sobre la zona de la redelimitación del suelo urbano. Finalmente se cambia el nombre al Parque Natural Municipal Verdum por la de **PARQUE NATURAL REGIONAL VERDUM** asignada por CARDER en la última recategorización realizada por esta corporación.

En merito de lo anterior,

A C U E R D A:

UN CONCEJO PARA LA GENTE”

Cra. 2 N. 3-44 EDIF ANUC PISO 2. Fax. (096) 3671783

Email.concejo@lachelia-risaralda.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

Artículo Primero. AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Ajustese y modifíquese los artículos del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de La Celia, consignados en el presente Acuerdo.

Artículo Segundo. Aprobación del Diagnostico, Documento Técnico Soporte, y los Planos Generales. Hacen parte del Presente Acuerdo, el documento de Diagnostico y Documento Técnico de Soporte y sus Anexos, Programa de Ejecución y planos que a continuación se relacionan:

Planos Soporte Acuerdo de Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial

1. Perímetro Urbano.
2. Suelos de Protección en el Área Urbana
3. Usos del suelo Urbano
4. Mapa de Aptitud del Suelo para el Uso Urbanístico (Corresponde al plano 8/9 del estudio *Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda*, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011)
5. Mapa de Zonas de Riesgo y Clasificación de riesgo por Vivienda del área urbana (Corresponde al plano 7/9 del estudio *Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda*, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011)
6. Mapa de Áreas Protegidas del SINAP.

Planos Soporte Documento Técnico

7. Redelimitación del suelo urbano municipio de La Celia
8. Afectación topográfica en suelo de redelimitación urbana
9. Afectación predial en suelo de redelimitación urbana
10. Disponibilidad de servicio de acueducto en zona de redelimitación urbana
11. Disponibilidad de servicio de alcantarillado en zona de redelimitación urbana
12. Vertimientos del suelo urbano de La Celia

Artículo Tercero: Por el cual se modifica el Artículo 17° del EOT y se incluye la zona de la redelimitación del suelo urbano.

ARTÍCULO 17. PERÍMETRO URBANO. *El suelo urbano de la cabecera municipal de La Celia se encuentra delimitado por el perímetro cuyos límites se establecen a continuación (ver anexo 1 y plano de perímetro urbano). La delimitación precisa del perímetro urbano está dada por las coordenadas que se relacionan en el respectivo anexo y que hacen parte integral de este documento.*



POR EL NORTE. Partiendo de la confluencia de la quebrada La Cristalina con la vía que conduce a la vereda La Zelandia bordeando ésta quebrada en sentido sur hasta el puente localizado sobre esta misma quebrada en la carrera segunda; desde este punto de confluencia en línea recta imaginaria en sentido oriente occidente hasta encontrar la confluencia de la prolongación de la transversal 3A con el río Monos. Se continúa por éste en su margen derecha aguas arriba hasta la desembocadura en éste río de la quebrada La Liboriana.

POR EL OCCIDENTE. A partir del punto anterior se continúa por la margen izquierda aguas arriba del río Monos hasta encontrar la vía que conduce a la Vereda La Secreta, por esta vía en sentido occidente - oriente hasta su cruce con la prolongación en sentido norte sur de la carrera sexta. Se continúa en sentido occidente - oriente por el camino que llega hasta la planta de tratamiento hasta encontrar el cruce con la prolongación imaginaria de la calle 4ª sobre la cota 1.410 m.s.n.m. De este punto se continúa en sentido norte - sur por la misma cota hasta la confluencia de la quebrada El Matadero y se continúa por la cota 1390 en dirección norte - sur hasta la confluencia con la Quebrada Sur.

POR EL SUR. Desde el punto anterior y en sentido occidente oriente por la margen derecha de la Quebrada Sur, aguas abajo, hasta su desembocadura en el río Monos con coordenadas.

POR EL ORIENTE. Desde el punto anterior y por toda la margen derecha aguas arriba del río Monos hasta el límite sur del estadio, bordeando su lindero en toda su extensión hasta encontrar nuevamente el río Monos en el sector norte. Se continúa en sentido norte por esta misma margen hasta encontrar el límite del Jardín Botánico en el sector sur oriental. Se continúa por este lindero en sentido occidente oriente hasta encontrar la cota 1.430 m.s.n.m. Por esta misma cota se continúa en sentido sur - norte hasta su confluencia con la quebrada Chapay. Se continúa desde este punto en sentido oriente occidente por la margen derecha aguas abajo de esta quebrada hasta el predio... (Parte posterior de la estación de gasolina). Desde este punto y en línea imaginaria en sentido perpendicular a la vía que del casco urbano conduce a la vereda La Laguna. Por esta carretera se continúa en su margen derecha en sentido sur - norte hasta encontrar el cruce con la carretera que conduce a la Vereda La Zelandia, punto de partida del perímetro en su parte norte.

Artículo Cuarto: Deróguese el Artículo 19º por el cual se delimita el suelo de expansión urbana.

Artículo Quinto: El Capítulo IV se denominará SUELOS DE PROTECCIÓN, de conformidad con las Determinantes Ambientales para el Ordenamiento Territorial del Departamento de Risaralda, expedidas por la CARDER.

Artículo Sexto: Inclúyase en el Artículo 25º la siguiente clasificación de las áreas de los suelos de protección ambiental de acuerdo con las Determinantes Ambientales para el Ordenamiento Territorial de la CARDER.



Áreas Protegidas del Sistema Nacional SINAP.

- Parque Natural Nacional Tatamá
- Parque Natural Regional Verdum

Áreas de especial importancia ecosistémicos

- Para la protección del recurso hídrico:
 - Microcuencas abastecedoras de acueductos, municipal, comunitarios, rurales, veredales y otros.
 - Predios para la protección del recurso hídrico adquiridos por el municipio la CARDER y el Departamento.
 - Áreas forestales protectoras para la protección del agua.
- Para la protección de la biodiversidad.
 - Área de Reserva Cuchilla de La Julia, Área de Reserva Cuchilla La Polonia – Chorritos, Área de Reserva Cuchilla del Río Totuí y del Río Monos.
 - Humedales y lagunas
 - Relictos de bosques
 - Jardín Botánico.
- Áreas expuestas a riesgo no mitigable y amenazas altas
- Áreas forestales protectoras no asociadas a corrientes hídricas (con pendiente superior al 60%)

Parágrafo: Se reconoce la recategorización del Parque Natural Regional Verdum, de conformidad con el Acuerdo CARDER No. 026 del 17 de junio de 2011 y cámbiese su denominación por “áreas de conservación y protección ambiental”, de acuerdo con lo establecido en el mencionado Acuerdo CARDER.

Artículo Séptimo: El Artículo 26° del Acuerdo No 009 de junio de 2000 quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 26. USOS DEL SUELO EN LOS SUELOS DE PROTECCIÓN

ÁREAS PROTEGIDAS DEL SISTEMA NACIONAL SINAP

- Parque Natural Nacional Tatamá

Se deberá dar cumplimiento al Plan de Manejo para el PNN Tatamá en cuanto a la zonificación y régimen de usos, y demás disposiciones adoptadas en la resolución MAVDT 141 de 2007 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

- Parque Natural Regional Verdum

De conformidad con el Artículo 4° del Acuerdo CARDER No. 026 de 2011, en todos los casos el Parque Natural Regional Verdum, se regulará y administrará conforme a las disposiciones contenidas en el numeral 16 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993 y los artículos 13, 31, 33, 34 y 35 del Decreto Reglamentario 2372 de 2010 o la disposición que lo derogue, modifique o sustituya. Y la zonificación y el régimen de usos del suelo se definirán por medio del Plan de Manejo que



formule y adopte la *CARDER*.

USOS DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN

De conformidad con las Determinantes Ambientales *CARDER* se definen los siguientes usos para los suelos de protección.

Los usos que no estén definidos como complementario o compatible, se encuentran prohibidos.

ÁREAS DE ESPECIAL IMPORTANCIA ECOSISTÉMICA			
SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DEL RECURSO HÍDRICO			
CATEGORÍAS	USOS PRINCIPALES	USOS COMPATIBLES	RESTRICCIONES
Zonas forestales protectoras de corrientes hídricas en zonas urbanas y de expansión.	Según Acuerdo <i>CARDER</i> 028 de 2011		
Zonas forestales protectoras de corrientes hídricas y Nacimientos de agua en zonas rurales	según Resolución <i>CARDER</i> 061 de 2007, modificada por la Resolución 1371 de 2009		
SUELOS PARA LA PROTECCIÓN DE LA BIODIVERSIDAD			
Humedales y Lagunas	Se permitirán actividades que promuevan el uso sostenible, conservación, rehabilitación o restauración. A partir de la caracterización y zonificación, será la Autoridad Ambiental la que establecerá en el plan de manejo respectivo, la delimitación, caracterización, zonificación y reglamentación de usos, según lo dispuesto en la Resolución MAVDT 0157 de 2004.		
Relictos de Bosque y áreas de Reserva	Bosques Naturales	Senderos, Observación de aves. Extracción de productos secundarios del Bosque	El aprovechamiento de un Bosque Natural debe cumplir con las disposiciones establecidas en la Resolución <i>CARDER</i> 177 de 1997. El aprovechamiento de relictos de Guadua se debe regir por la Norma Unificada para el Manejo y Aprovechamiento de la Guadua. Resolución <i>CARDER</i> No. 944 de 2008.
Jardines Botánicos	Conservación de flora in situ y ex situ	Infraestructura para el desarrollo de programas de investigación básica y aplicada, de conservación in situ y ex situ y de educación. Art. 48 Resolución	Servicios complementarios para la atención a los visitantes:



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

		<p>CARDER 177</p> <p>Infraestructura para la Educación ambiental (sala de exposiciones y de conferencias, Kioscos etc.)</p> <p>Ley 299 de 1996.</p>	<p>Restaurantes, tiendas, baños públicos etc.</p>
ÁREAS EXPUESTAS A RIESGO NO MITIGABLE Y AMENAZA ALTA			
<p>Riesgo no mitigable en área urbana</p>	<p>Conservación, protección y/o mitigación</p>	<p>Una vez realizados el proceso de reubicación de viviendas e intervención de los lotes liberados, y una vez sea declarado Espacio Público por la Administración Municipal correspondiente, se destinará a los siguientes uso:</p> <p>- Zonas Forestales Protectoras. (Retiros conforme a Acuerdo CARDER 028 de 2011).</p> <p>- Espacio Público</p>	<p>Se deben controlar actividades que produzcan vertimiento líquidos no controlados, o descoles de aguas servidas.</p> <p>Se debe controlar la disposición de basuras y desechos en cualquiera de los casos.</p> <p>Se debe controlar o erradicar prácticas agrícolas que impliquen pérdidas de cobertura vegetal o de suelo.</p>
<p>Riesgo no mitigable en área rural</p>	<p>Conservación, protección y/o mitigación</p>	<p>Una vez realizados el proceso de reubicación de viviendas e intervención de los lotes liberados, los usos compatibles serán:</p> <p>- Franjas Forestales Protectoras: Para zonas que se incluyan o requieran la demarcación de zonas forestales protectoras, se procederá conforme a lo especificado en la Resolución CARDER No.061 de 2007, modificada por la Resolución CARDER No.1371 de 2009.</p> <p>- En centros poblados rurales una vez se declare como espacio público, se procederá de acuerdo a los mismos criterios utilizados en áreas urbanas.</p>	<p>Se deben controlar actividades que produzcan vertimiento líquidos no controlados, o descoles de aguas servidas.</p> <p>Se debe controlar la disposición de basuras y desechos en cualquiera de los casos.</p> <p>Se debe controlar o erradicar prácticas agrícolas que impliquen pérdidas de cobertura vegetal o de suelo.</p>



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

Zonas de amenaza alta (no mitigable) al interior del perímetro urbano o en áreas de expansión.	Conservación, protección y/o mitigación	Se requerirán acciones de manejo, control y mitigación para declararlos como Espacio Público por la Administración Municipal, y luego destinarlos a los siguientes uso compatibles: - Zonas Forestales Protectoras (Retiros conforme a Acuerdo CARDER 028 de 2011). - Posibilitar el uso complementario de redes de servicios públicos y recreación pasiva con restricciones.	En laderas con problemas geotécnicos se debe restringir redes de servicios públicos.
Zonas de amenaza alta en áreas rurales	Conservación, protección y/o mitigación	- Para zonas que ya estén incluidas o requieran ser demarcadas como zonas forestales protectoras, se requerirá actuar conforme a lo especificado en la Resolución 061 de 2007 modificada por la Resolución 1371 de 2009. - Obras de mitigación preferiblemente relacionadas con manejos de agua, revegetalización y acciones biomecánicas en laderas. - Revegetalización en ladera con especies protectoras propias de la zona.	
ÁREAS EXPUESTAS A RIESGO NO MITIGABLE Y AMENAZA ALTA			
Área forestal protectora	Bosque natural o plantado	Crecimiento vegetación nativa, protección de aguas, y conservación de fauna silvestre. Según Resolución CARDER 177 de 1997	

Artículo Octavo: El Artículo 27º del Acuerdo No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma, teniendo en cuenta el estudio denominado **Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda**, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011.

ARTÍCULO 27. ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES. Se declaran como áreas de

UN CONCEJO PARA LA GENTE”

Cra. 2 N. 3-44 EDIF ANUC PISO 2. Fax. (096) 3671783

Email.concejo@lacia-risaralda.gov.co



amenazas y riesgos naturales las que presenten esa condición derivada de aspectos geomorfológicos, sísmicos, fluviales y antrópicos, como se relacionan a continuación, teniendo en cuenta, para la zona urbana, el estudio de **“Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda”**, elaborado por la Secretaría de Planeación Departamental en el año 2011.

Se prohíbe cualquier intervención urbanística en las zonas identificadas como riesgo no mitigable.

ÁREAS DE RIESGO DE LA ZONA URBANA

Sector I: Barrio Dosquebradas, se clasifica como un área urbanizada con problemas (Zona IC), evidencias como los depósitos torrenciales asociados al río Monos y a las quebradas El Tigre y La Liboriana, permiten dar esta clasificación, además, de las inundaciones ordinarias del río Monos y los potenciales deslizamientos en las empinadas laderas circundantes. Se clasifica como de riesgo combinado (hidrológico y geotécnico, avenidas torrenciales); está constituido por 46 viviendas en riesgo no mitigable.

Sector II: Sector La Plazuela, este sector fue clasificado como Zona IC (Zona urbanizada con problemas). Está comprendido entre la calle 2ª y la carrera 2ª y el Parque de la Fundación y se localizan 35 viviendas, clasificadas como de riesgo hidrológico no mitigable en las actuales condiciones naturales que presenta el sector y en especial el por el régimen torrencial del río Monos.

Sector III: Áreas aledañas al Río Monos, este sector IC se localiza en la parte noreste de la cabecera municipal. Está conformado por el Jardín Botánico, el Estadio y otros lotes y predios ubicados en este sector. Comprende 2 viviendas en riesgo no mitigable.

Sector IV: Área aledaña a la quebrada La Zelandia (Barrio Ligelly Muriel de Mustafá), se localiza en la parte nor - oriental del municipio; está conformado por 30 viviendas, y se recomienda llevar a cabo dos (2) estudios: uno geotécnico de la ladera que linda con la vía de acceso y otro hidrológico de la quebrada La Zelandia.

Sector V: Sector Pueblo Nuevo y Alto de La Sirena, esta zona se clasifica como una zona IC, es decir de riesgo geotécnico alto, no mitigable. Comprende 8 viviendas del sector Alto de La Sirena en riesgo no mitigable y 14 viviendas del Sector Pueblo Nuevo en riesgo mitigable.

Sector VI: Tramo urbano del río Monos, esta zona se clasifica como una zona IC, es decir de riesgo combinado, no mitigable (dependiente de estudios posteriores de torrencialidad del río Monos y de estabilidad de la ladera oriental). Se localizan 120 viviendas en este sector.

Sector VII: Viviendas localizadas entre las carreras 4 y 5 y las calles 3 y 6, esta zona se clasifica como una zona IC, es decir de riesgo geotécnico alto, mitigable. Comprende 53 viviendas en riesgo mitigable.



Sector VIII: Viviendas localizadas en la carrera 4ª y al final de la carrera 4ª, esta zona se clasifica como una zona IC, es decir de riesgo Geotécnico alto, mitigable. Comprende 2 viviendas en riesgo no mitigable y 10 en riesgo mitigable.

Sector IX: Viviendas localizadas en zona del antiguo matadero, esta zona se clasifica como una zona IC, es decir de riesgo Combinado, No mitigable. Número de viviendas 7.

Sector X: Viviendas localizadas entre las carreras 4 y 5 y la calle 3, esta zona se clasifica con una zona IC, es decir con riesgo geotécnico alto, mitigable. Comprende 36 viviendas en riesgo mitigable.

ÁREAS DE RIESGO DE LA ZONA RURAL

TIPO DE FENÓMENO	SECTOR AFECTADO
CÁRCAVAS	- Carretera de acceso a La Celia, ladera oriental del casco urbano
DESLIZAMIENTO	- Vía al Tigre - Margen izquierda de la Quebrada El tigre - Vereda Altomira finca el Tesorito, afecta la vía de acceso - Vereda Caimalito, sobre la vía hacia la escuela - Vereda El Brillante, vía de acceso (4 deslizamientos) - Vereda El Diamante 2 deslizamientos que afectan la carretera y los drenajes Diamante Alto intensa reptación por sobrepastoreo - Vereda el silencio, 4 deslizamientos, 3 activos de tipo rotacional y 1 traslacional - Vereda El Tambo, 2 deslizamientos rotacionales que afectan la carretera hacia Patio Bonito - Vereda la Capilla, 2 deslizamientos activos que afectan la vía alterna hacia La Celia - Vereda La Montoya, 3 deslizamientos por sobresaturación por aguas lluvias y pérdida de soporte de base de los taludes por efectos antrópicos - Vereda La Playa, presenta 3 deslizamientos, 1 activo, 1 en proceso y otro inactivo - Vereda La Polonia, los activos que afectan el acueducto y el drenaje y otro inactivo frente a la cantera - Vereda La Primavera, 2 deslizamientos activos por la pendiente, sobresaturación de agua y pérdida de soporte en la base de los taludes



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

ACUERDO 002
Esquema de Ordenamiento Territorial
22 de abril de 2012

	<ul style="list-style-type: none">- Vereda La Sombra, flujo de rocas sedimentarias que afectaron el puente sobre la vía por sobre saturación por aguas lluvias y fragmentación de la roca, presenta 2 deslizamientos- Vereda La Zelandia, presenta 4 deslizamientos activos de ellos 2 afectan la vía, los otros 2 afectan el sistema de acueducto; presenta gran pendiente
MOVIMIENTOS DE MASA COMPLEJOS	<ul style="list-style-type: none">- vía a La Laguna, desestabilización de la pendiente, deterioro de la carretera y pérdida de cultivos- Vía al tigre, afectan la conducción del acueducto que abastece el municipio
REPTACIÓN	<ul style="list-style-type: none">- Cuenca alta de la Quebrada la Secreta
SOCAVACIÓN DE ORILLAS	<ul style="list-style-type: none">- Quebrada El Tigre en la banca de la carretera y sus vertientes- Quebrada La Liboriana, provocando movimientos de masa- Río Monos, con desestabilización de la banca de la carretera en varios sitios

Fuente: EOT del Municipio de La Celia, año 2000

Artículo Noveno: en el **CAPÍTULO VI** *Sistemas Municipales de Servicios Sociales, Públicos, Equipamientos Colectivos, Espacio Público y Vivienda de Interés Social* del Acuerdo No 009 de junio de 2.000 se incluye el tema de la ESCOMBRERA MUNICIPAL como elemento de sistema municipal de equipamientos, adicionándose:

Respecto a las acciones que tienen que ver con el servicio de aseo es necesario poner en funcionamiento la escombrera municipal para todo proceso que se adelante en el municipio que genere escombros de excavaciones, demoliciones y similares, incluyendo los próximos desarrollos de vivienda.

El sitio donde funcionará la escombrera municipal se localiza en el predio denominado "La Riqueza" o "La Balastrea" de propiedad del Municipio de La Celia, a 1413 m.s.n.m., está identificado con la Ficha Catastral No. 00-02-00030072000 y se encuentra ubicado en la Vereda La Polonia, situada a 5 minutos del casco urbano y a aproximadamente 1,5 Km del mismo. Sus coordenadas son las siguientes:

NORTE: 04°59'09.8"
OESTE: 76°00'39.8"

De conformidad con los diseños de dicha escombrera, se estima que la misma tendrá una vida útil entre 10 y 12 años, con una capacidad cercana a los 6000m³.

Para el funcionamiento de la escombrera se deben obtener los permisos ambientales requeridos y contar con un plan de cierre del sitio una vez se ocupe la capacidad del mismo.

UN CONCEJO PARA LA GENTE"
Cra. 2 N. 3-44 EDIF ANUC PISO 2. Fax. (096) 3671783
Email.concejo@lacelia-risaralda.gov.co



Artículo Décimo: El Artículo 42° del Acuerdo No 009 de junio de 2.000 incluirá la recategorización del Parque Natural Regional Verdúm y quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 42. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS Y COMPLEMENTARIOS DEL ESPACIO PÚBLICO. *Se declaran los siguientes elementos que constituyen el espacio público en la zona urbana y la zona rural:*

**MUNICIPIO DE LA CELIA
ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DEL ESPACIO PÚBLICO
EN LA ZONA RURAL**

I. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES

Áreas Protegidas del Sistema Nacional SINAP:

- Parque Natural Nacional Tatamá
- Parque Natural Regional Verdum

Áreas de especial importancia ecosistémicas:

- Para la protección del recurso hídrico.
 - Microcuencas abastecedoras de acueductos, municipal, comunitarios, rurales, veredales y otros.
 - Predios para la protección del recurso hídrico adquiridos por el municipio la CARDER y el Departamento.
 - Áreas forestales protectoras para la protección del agua.
- Para la protección de la biodiversidad.
 - Área de Reserva Cuchilla de La Julia, Área de Reserva Cuchilla La Polonia – Chorritos, Área de Reserva Cuchilla del Río Totuí y del Río Monos.
 - Humedales y lagunas
 - Relictos de bosques
 - Jardín Botánico
- Áreas expuestas a riesgo no mitigable y amenazas altas.

Elementos artificiales o contruidos relacionados con corrientes de agua

Áreas ocupadas por las redes de acueductos rurales y su infraestructura.

Canales de desagüe

Alcantarillas

Colectores en las zonas rurales.



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

II. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES

Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular

1. vías vehiculares, peatonales, caminos y servidumbres

Puentes vehiculares y peatonales

Reductores de velocidad vial

Sardineles

ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS

Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro

Parques

Canchas múltiples y de fútbol

Coliseo de Patio Bonito

Áreas para la preservación y conservación de las obras de interés público

Muebles de patrimonio arquitectónico

Áreas y elementos de propiedad privada de interés ambiental y paisajístico

Propiedades de la sociedad civil

III. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS

Componentes de la vegetación natural e intervenida

Componentes del amoblamiento rural

Luminarias peatonales y vehiculares

Teléfonos públicos

Juegos infantiles

Barandas y pasamanos

Señalización vial y predial

Vallas informativas municipales

Parágrafo: Se deben incorporar las áreas liberadas por procesos de reubicación a los elementos naturales del sistema de espacios públicos como suelos de protección (para la restricción de áreas expuestas a Riesgos o Amenazas no mitigables) posterior al proceso de manejo y adecuación que realiza la CARDER, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 121 de la Ley 388 de 1997 y a la Resolución CARDER No. 1552 de 2001.

Artículo Décimo Primero: El artículo 59º del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 59. ACCIONES EN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL En el corto plazo, el municipio deberá realizar las siguientes acciones para garantizar el desarrollo de programas de vivienda de

UN CONCEJO PARA LA GENTE”

Cra. 2 N. 3-44 EDIF ANUC PISO 2. Fax. (096) 3671783

Email.concejo@lacia-risaralda.gov.co



interés social:

A. *Acciones de Control y seguimiento.*

Control y seguimiento por parte de la Administración Municipal para evitar la ocupación de las zonas declaradas como de alto riesgo y con baja aptitud para el desarrollo urbano.

B. *Reubicación de vivienda de zonas de alto riesgo*

Gestión por parte de la Administración Municipal para la consecución de recursos de entidades competentes en otros niveles territoriales con destino al diseño y ejecución de programas de reubicación de viviendas de zonas de alto riesgo.

C. *Mejoramiento de vivienda:*

Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda con base en el estudio de "Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda", elaborado por la Gobernación (2011)

Artículo Décimo Segundo: El Artículo 70° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 incluirá extensión de la Carrera 2ª hasta el límite sur del predio denominado Papelucho y quedará de la siguiente manera:

ARTÍCULO 70. EJE VIAL ESTRUCTURANTE. *Es la vía destinada a soportar los flujos de tránsito originados por el transporte interurbano de bienes y personas. Sirven de conectores con las vías intermunicipales e interdepartamentales. Está definido en la siguiente forma:*

Avenida 2ª en todo su recorrido urbano, desde su inicio a la entrada de la vía de acceso desde el municipio de Balboa, hasta la salida para Villa Nueva en el límite sur del predio denominado Papelucho.

Artículo Décimo Tercero: El Artículo 83° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 83. ZONIFICACIÓN URBANA. *Se definen las siguientes zonas urbanas (ver mapa)*

Zona central de actividad múltiple.

Zona residencial.

Zona urbana de mejoramiento integral

Zona urbana de protección ambiental.

Zona para equipamientos.



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

Zona para espacios públicos.

Artículo Décimo Cuarto: El Artículo 84º del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 84. DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS URBANAS

Zona central de uso múltiple (ZCUM)

Es la zona en la cual se presenta un uso simultáneo por diversas actividades económicas, residenciales y de servicios principalmente de cobertura municipal. Se caracteriza por presentar una alta concentración de estas actividades y demanda del espacio urbano para nuevas de ellas. Muchas de las actividades aquí desarrolladas generan un alto impacto urbano y deterioro del espacio público.

Esta zona está comprendida entre las siguientes vías: El eje estructurante principal que se inicia desde la calle 2ª (estación de bomberos) y recorre la avenida principal hasta el marco del Parque San Mateo, sector localizado entre las carreras 2ª y 3ª y calles transversal 2ª, 3ª y 4ª. A largo plazo esta zona podrá expandirse sin afectar el patrimonio arquitectónico declarado y siempre que se doten de espacios públicos adecuados.

Zona residencial (ZR)

Se caracteriza porque su uso predominante es el residencial y en ella se dan otras actividades complementarias siempre que dicho uso no genere impactos ambientales que degraden la calidad del medio ambiente residencial por cualquier tipo de impactos (ruidos, olores ofensivos, contaminación atmosférica o deterioro del espacio público).

Esta zona está comprendida entre la zona central de actividad múltiple y el resto de las zonas definidas para el área urbana, incluyendo las contenidas al interior del perímetro urbano redelimitado.

Se debe tener en cuenta que de conformidad con el documento ACTUALIZACION DEL INVENTARIO DE VIVIENDAS LOCALIZADAS EN ZONAS DE ALTO RIESGO POR INUNDACIONES Y FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA Y DEL MAPA DE APTITUD DEL SUELO EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE LA CELIA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, realizado por la Gobernación de Risaralda, en el año 2011, las áreas urbanizables del Sector La Campiña y Papelucho se encuentran clasificados en el Mapa de Aptitud del Suelo para el Uso Urbano, las cuales presentan algunas restricciones geológicas para ser urbanizadas (Zonas II B)

De esta manera, aunque se trata de suelos potencialmente urbanizables, se deben realizar los respectivos estudios geotécnicos y de estabilidad de laderas para el desarrollo de proyectos urbanísticos en tales sectores. Todas las edificaciones desarrolladas en las áreas urbanizables deberán garantizar el cumplimiento de las normas de sismorresistencia vigentes en Colombia y las



condiciones finales para la construcción en estos sectores, estará definida por los resultados de los estudios previos de geotecnia y de estabilidad de laderas.

Dentro de la zona residencial se permitirán, con base en el plano de usos del suelo, áreas para el equipamiento y el espacio público:

Equipamiento: Se debe localizar en el área localizada en el sector del Antiguo Matadero al sur del perímetro urbano redelimitado, comprendida entre el límite de la zona de protección del Río Monos y el límite oriental de la Carrera 2ª. Incluye infraestructuras existentes como el antiguo matadero y la actual planta de tratamiento de aguas residuales, las cuales pueden ser complementadas con equipamientos colectivos que no generen conflictos de uso.

Espacios públicos: Se deben localizar en el área comprendida entre la zona residencial del perímetro urbano redelimitado y el resto de las zonas definidas para el área urbana, con el cual se pretende complementar las zonas de protección urbana y suplir las necesidades de recreación activa y pasiva que se generaran con el nuevo uso residencial.

Zona Urbana de mejoramiento integral (Z1)

Corresponde a los planes de vivienda de El Hogar Colombiano, Ligelly Muriel de Mustafá y los sectores de Pueblo Nuevo y el Alto de la Sirena. Zona que requiere de mejoramiento y consolidación de vivienda, vías, espacio público y la continuidad de los planes de vivienda establecidos.

Deberá dotarse de equipamientos colectivos y espacio público de acuerdo con las normas que se establezcan.

Zona urbana de protección ambiental.

Corresponde a una pequeña colina localizada en la parte occidental entre las carreras 4ª y 5ª; y entre las escalinatas de la calle 3ª y el perímetro urbano hacia el sur.

Además de todos los suelos de protección identificados en el Artículo Sexto del presente Acuerdo.

El uso de esta zona será de conservación y protección, complementada con actividades compatibles como el recreativo, turístico de bajo impacto y ecoturístico, cumpliendo con las disposiciones del acuerdo CARDER 028 de 2011.

PARÁGRAFO 1: No se permitirá la construcción de viviendas ni la consolidación de los asentamientos humanos existentes, en la zona sur del sector conocido como Papelucho localizada entre el Río Monos y la Vía La Celia-Villanueva, hasta tanto no se realice la respectiva delimitación de los suelos de protección y los estudios de viabilidad urbanística que incluyan el planteamiento de alternativas para la construcción del alcantarillado y su conexión a la PTAR.

Artículo Décimo Quinto: El Artículo 100º del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 incluirá los lineamientos establecidos en el Acuerdo CARDER No. 028 de 2011 y las normas que lo sustituyan o



modifiquen, y quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO 100. ZONA URBANA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

1. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL SUELO.

Las zonas de conservación y protección corresponden a terrenos no ocupados y que presentan problemas geológicos potenciales y/o detectados, los cuales requieren intervención por medio de tratamientos agroforestales y/o obras de ingeniería.

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo CARDER No. 028 de 2011, para las zonas de inestabilidad geológica se debe identificar una zona de restricción ambiental, la cual abarca toda la superficie afectada directa o indirectamente por el fenómeno, más una faja perimetral a la misma con un ancho equivalente a $\frac{1}{4}$ parte de su longitud mayor. Dicha medida podrá ser aumentada o disminuida, cuando los estudios respectivos así lo recomienden.

Se prohíbe en ellas cualquier construcción; los movimientos de tierra se deberán proyectar y diseñar bajo las recomendaciones técnicas de la autoridad ambiental y con asesoría técnica competente.

De conformidad con el Artículo 5 del Acuerdo CARDER No. 028 de 2011, se contempla también las zonas de protección de los cauces permanentes destinadas a la protección de las corrientes de agua, la prevención de desastres, la mitigación de riesgos, la preservación del paisaje y la necesidad de conservar sendas para el mantenimiento de la flora y la fauna.

PARÁGRAFO 1: Los drenajes existentes que no sean referenciados en la cartografía disponible, también serán objeto de la aplicación del Acuerdo CARDER No. 028 de 2011.

2. USOS PERMITIDOS.

De conformidad con el Artículo 6 del Acuerdo CARDER No. 028 de 2011, para las zonas de inestabilidad geológica se establecen los siguientes usos compatibles:

- *Obras de estabilización.*
- *Bosque protector.*

Los usos permitidos para las zonas de protección de los cauces, son los determinados por el Artículo 5 del Acuerdo CARDER No. 028 de 2011, y las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo Décimo Sexto: Deróguese el Artículo 102° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 por el cual se establecen las condiciones de ocupación del suelo en la zona de expansión urbana.

Artículo Décimo Séptimo: El Artículo 135° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma, de conformidad con el Artículo 7° del Decreto MAVDT No 1469 de 2010.



ARTÍCULO 135. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EDIFICACIONES PUNTUALES. *Toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor localizado dentro del perímetro urbano, deberá presentar una solicitud de Licencia de Construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.*

Artículo Décimo Octavo: El Artículo 136° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma.

ARTÍCULO 136. DOCUMENTO PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PUNTUALES. *Para la obtención de la licencia de construcción para edificaciones puntuales se deberá presentar los documentos relacionados en los artículos 23 y 25 del Decreto MAVDT No 1469 de 2010 o las normas que lo sustituyan o modifiquen.*

Artículo Décimo Noveno: El Artículo 137° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma.

ARTÍCULO 137. DEFINICIONES. *Para la correcta interpretación del presente reglamento, se adoptan las siguientes definiciones:*

Licencia de construcción: se considera licencia de construcción a la autorización legal expedida por autoridad competente para ejecutar cualquier construcción una vez cumplidos los requisitos establecidos.

Edificación puntual: es una construcción conformada por un solo elemento arquitectónico e implantada en un lote independiente.

Reforma mayor: es el proceso de sanear o reparar un edificación alterando uno o varios de los siguientes parámetros: densidad, área, uso y sistema estructural, siempre que el área de reforma sea mayor de 50.00 m².

Concepto de localización: es la verificación por parte de la Secretaría de Planeación Municipal o de la autoridad competente que la localización y el uso del proyecto cumplen con las normas del presente reglamento.

El concepto de localización positivo es requisito indispensable para continuar con los trámites subsiguientes.

Demarcación de hilos y niveles: es la formulación de las distancias que definen la relación entre el lote, la construcción que en el pueda realizarse y la vía pública en acuerdo con las normas del reglamento y del plan vial de la zona correspondiente.

Certificado de disponibilidad de servicios públicos: es la respuesta que emite la Empresa Municipal de Servicios Públicos sobre la factibilidad de conexión del proyecto.



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

ACUERDO 002
Esquema de Ordenamiento Territorial
22 de abril de 2012

Aprobación del proyecto. Es el resultado del estudio de los planos requeridos según el tipo de construcción y en función de las normas urbanísticas de la zona respectiva y de las normas técnicas contempladas en el Título Cuarto del presente reglamento.

Artículo Vigésimo: El Artículo 138° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma.

ARTÍCULO 138. TRÁMITE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Para tramitar la licencia de construcción, se deberá seguir lo estipulado en la SECCION II del Decreto MAVDT 1469 de 2010 "Del procedimiento para la expedición de la licencia y sus modificaciones", o las normas que lo sustituyan o modifiquen.

Artículo Vigésimo Primero: El Artículo 139° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma.

ARTÍCULO 139. VIGENCIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Las licencias de construcción tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, de conformidad con el Artículo 47 del Decreto MAVDT 1469 de 2010 y las demás disposiciones contenidas en él.

Artículo Vigésimo Segundo: El Artículo 149° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma.

ARTICULO 149. RETIRO DE LOS CAUCES PERMANENTES. El retiro de los cauces se realizará de conformidad con la Resolución CARDER No. 061 de 2007 "Por la cual se fijan los lineamientos para demarcar las áreas forestales protectoras de los nacimientos y corrientes de agua ubicados en suelos rurales destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales y de acuicultura" y el Artículo Acuerdo CARDER No. 028 de 2011 o las normas que los modifiquen o sustituyan para el suelo urbano del Municipio.

Artículo Vigésimo Tercero: El Artículo 151° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma.

ARTICULO 151. LLENOS. La ejecución de llenos se sujetará a lo establecido en el Artículo Séptimo del Acuerdo CARDER No. 028 de 2011 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

Artículo Vigésimo Cuarto: El Artículo 152° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma.

ARTICULO 152. USO DE ÁREAS DE LLENO. El uso posterior de las áreas de lleno se condicionará a lo establecido en los Artículos Octavo y Noveno del Acuerdo CARDER No. 028 de 2011 o las normas que los modifiquen o sustituyan.

UN CONCEJO PARA LA GENTE"
Cra. 2 N. 3-44 EDIF ANUC PISO 2. Fax. (096) 3671783
Email.concejo@lacia-risaralda.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

Artículo Vigésimo Quinto: El Artículo 153° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma.

ARTICULO 153. DESCAPOTE. *Para erradicar vegetación conformada por individuos con DAP superior a 5cm (DAP medido a 1.30m desde la base del tallo o fuste del árbol), se deberá cumplir con lo establecido en el Artículo Décimo del Acuerdo CARDER No. 028 de 2011 o las normas que los modifiquen o sustituyan.*

Artículo Vigésimo Sexto: El Artículo 163° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma.

ARTÍCULO 163. APROBACIÓN DEL PROYECTO Y OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. *El proyecto deberá ser presentado ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces, deberá contener los documentos establecidos en el Decreto MAVDT No. 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, y su aprobación está determinada por la Sección III del mismo Decreto.*

Artículo Vigésimo Séptimo: El Artículo 173° del Acuerdo Municipal No 009 de junio de 2.000 quedará de la siguiente forma.

ARTÍCULO 173. LICENCIAS. *La Secretaría de Planeación Municipal expedirá licencias para adelantar cualquier actividad en la zona urbana y rural del municipio de conformidad con al Decreto MAVDT 1469 de 2010. Para tal fin se establece lo siguiente:*

Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por La Secretaría de Planeación o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La Secretaría de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

Las licencias urbanísticas serán de:

- 1. Urbanización.*
- 2. Parcelación.*
- 3. Subdivisión.*
- 4. Construcción.*
- 5. Intervención y ocupación del espacio público.*



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

**ACUERDO 002
Esquema de Ordenamiento Territorial
22 de abril de 2012**

Dichas licencias se registrarán bajo las determinaciones y procedimientos definidos en el Decreto 1469 de 2010 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, o las disposiciones que lo modifiquen o deroguen.

Artículo Vigésimo Octavo: *Autorícese al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para el cumplimiento de las metas del programa de ejecución del presente ajuste y modificación del EOT.*

Artículo Vigésimo Noveno: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial se deroga en su integridad el Acuerdo No 015 del 30 de agosto de 2009.

Expedido en el Municipio de La Celia Risaralda, a los veintidós (22) días del mes de Abril de 2012.

CARLOS ALFONSO GIL CANO
Presidente

JHON JAIRO GAVIRIA MARIN
Secretario



MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE LA CELIA – RISARALDA

ANEXO 1: COORDENADAS DELIMITACIÓN PERÍMETRO URBANO

Numero de Coordenada	X	Y
1	1119382,41	1045447,17
2	1119402,89	1045449,61
3	1119421,37	1045464,26
4	1119445,88	1045477,98
5	1119463,38	1045483,86
6	1119472,65	1045500,9
7	1119479,09	1045521,44
8	1119488,61	1045535,35
9	1119499,64	1045537,81
10	1119501,95	1045507,52
11	1119496,45	1045469,74
12	1119495,75	1045451,67
13	1119485,63	1045435,62
14	1119482,97	1045426,86
15	1119479,29	1045419,21
16	1119477,63	1045414,36
17	1119472,67	1045409,49
18	1119465,37	1045404
19	1119461,27	1045402,07
20	1119456,66	1045398,11
21	1119448,71	1045391,01
22	1119443,86	1045384,52
23	1119442,65	1045381,23
24	1119442,7	1045379,81
25	1119443,56	1045365,36
26	1119445,12	1045354,99
27	1119448,11	1045341,76
28	1119447,87	1045337,56
29	1119447,01	1045336,29



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

30	1119446,13	1045326,28
31	1119445,74	1045320,46
32	1119446,7	1045305,24
33	1119446,16	1045299,43
34	1119443,58	1045296,59
35	1119439,27	1045295,51
36	1119435,77	1045294,34
37	1119432,53	1045290,54
38	1119428,65	1045282,94
39	1119427,05	1045274,24
40	1119426,06	1045267,81
41	1119427,05	1045257,75
42	1119429,62	1045233,29
43	1119431,42	1045224,85
44	1119432,17	1045212,87
45	1119434,34	1045201,45
46	1119435,84	1045193,06
47	1119437,78	1045191,09
48	1119437,93	1045189,73
49	1119437,07	1045188,36
50	1119435,35	1045186,38
51	1119433,04	1045180,66
52	1119430,57	1045173,37
53	1119417,79	1045180,83
54	1119377,41	1045193,42
55	1119339,75	1045203,88
56	1119321,87	1045208,63
57	1119292,4	1045214,14
58	1119289,68	1045207,52
59	1119287,9	1045196,9
60	1119294,05	1045183,85
61	1119306,07	1045174,53
62	1119312	1045165,68
63	1119317,5	1045152,8
64	1119319,37	1045139,12
65	1119317,89	1045125,57
66	1119316,08	1045113,23



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

67	1119313,08	1045108,08
68	1119304,49	1045100,16
69	1119298,49	1045094,62
70	1119294,78	1045089,54
71	1119295,96	1045076,89
72	1119300,33	1045058,17
73	1119304,7	1045041,93
74	1119304,86	1045031,82
75	1119302,15	1045020,26
76	1119295,44	1045012,71
77	1119286,19	1045007,08
78	1119282,15	1044998,01
79	1119282,31	1044985,23
80	1119285,53	1044980,52
81	1119300	1044978,09
82	1119328,69	1044973,28
83	1119338,35	1044970,57
84	1119341,8	1044964,8
85	1119340,05	1044932,25
86	1119337,18	1044898,97
87	1119335,9	1044880,26
88	1119332,32	1044868,46
89	1119324,68	1044864,97
90	1119311,24	1044865,89
91	1119289,81	1044867,35
92	1119278,79	1044866,31
93	1119276,81	1044865,53
94	1119270,91	1044846,65
95	1119265,4	1044824,59
96	1119260,18	1044801,25
97	1119258	1044788,57
98	1119252,13	1044773,78
99	1119252,08	1044758,27
100	1119253,71	1044734,3
101	1119261,08	1044721,18
102	1119271,97	1044711,43
103	1119276,28	1044705,53



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

104	1119278,77	1044697,35
105	1119281,62	1044684,32
106	1119279,23	1044671,03
107	1119275,62	1044662,92
108	1119274,5	1044660,31
109	1119270,7	1044652,96
110	1119267,69	1044644,53
111	1119261,72	1044637,68
112	1119253,56	1044630,97
113	1119245,6	1044624,1
114	1119238,7	1044614,18
115	1119233,7	1044602,71
116	1119227,54	1044588,94
117	1119219,92	1044575,95
118	1119214,8	1044566,3
119	1119207,24	1044553,36
120	1119200,53	1044543,09
121	1119195,48	1044534,14
122	1119193,74	1044528,42
123	1119193,05	1044521,41
124	1119191,92	1044517,12
125	1119190,86	1044511,55
126	1119182,28	1044512,81
127	1119182,21	1044509,68
128	1119183,28	1044503,61
129	1119182,46	1044496,63
130	1119182,46	1044444,22
131	1119180,83	1044439,43
132	1119177,67	1044433,11
133	1119174,51	1044428,32
134	1119166,56	1044412,41
135	1119164,92	1044406,09
136	1119166,56	1044396,5
137	1119168,19	1044391,82
138	1119171,35	1044383,86
139	1119174,51	1044379,07
140	1119177,67	1044350,52



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

141	1119179,31	1044344,1
142	1119179,31	1044329,82
143	1119177,67	1044325,03
144	1119176,04	1044321,87
145	1119172,88	1044318,71
146	1119166,56	1044312,39
147	1119164,92	1044304,44
148	1119164,92	1044296,48
149	1119168,19	1044288,53
150	1119169,72	1044283,74
151	1119169,72	1044279,05
152	1119166,56	1044274,26
153	1119161,62	1044258,79
154	1119160,36	1044251,9
155	1119160,73	1044240,51
156	1119168,04	1044231,63
157	1119179,73	1044219,65
158	1119180,83	1044218,63
159	1119155,78	1044191,57
160	1119114,89	1044169,34
161	1119092,64	1044179,67
162	1119079,31	1044183,07
163	1119063,2	1044195,28
164	1119052,81	1044210,12
165	1119028,19	1044220,71
166	1119006,44	1044257,22
167	1118976,68	1044290,17
168	1118971,13	1044296,33
169	1118967,54	1044306,12
170	1118971,55	1044307,6
171	1118979,51	1044310,76
172	1118987,46	1044318,71
173	1118990,4	1044327,53
174	1118990,62	1044342,57
175	1118981,69	1044354,34
176	1118979,51	1044360
177	1118977,87	1044371,12



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

178	1118982,67	1044379,07
179	1119000,1	1044390,18
180	1119011,21	1044407,62
181	1119019,17	1044422
182	1119025,59	1044425,16
183	1119031,91	1044425,16
184	1119033,55	1044426,68
185	1119038,23	1044433,11
186	1119039,87	1044439,43
187	1119041,39	1044460,02
188	1119043,03	1044488,68
189	1119043,03	1044498,15
190	1119041,39	1044504,58
191	1119036,71	1044510,9
192	1119032,58	1044515,03
193	1119042,68	1044526,81
194	1119044,2	1044528,33
195	1119049	1044529,97
196	1119052,16	1044533,13
197	1119055,32	1044556,99
198	1119056,91	1044559,64
199	1119057,19	1044559,94
200	1119061,4	1044558,93
201	1119067,8	1044561,15
202	1119067,92	1044561,2
203	1119072,53	1044559,48
204	1119078,68	1044555,33
205	1119083,85	1044549,36
206	1119093,93	1044541,22
207	1119099,87	1044540,75
208	1119106,46	1044544,99
209	1119112,32	1044552,07
210	1119116,05	1044560,13
211	1119115,89	1044569,49
212	1119114,27	1044575,08
213	1119113,29	1044578,47
214	1119109,99	1044588,97



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

215	1119104,75	1044598,13
216	1119097,21	1044606,45
217	1119087,57	1044612,72
218	1119084,63	1044613,35
219	1119084,1	1044615,53
220	1119085,95	1044617,99
221	1119095,11	1044625,19
222	1119101,73	1044627,45
223	1119108,4	1044628,76
224	1119130,36	1044641,14
225	1119134,46	1044645,35
226	1119137,15	1044650,11
227	1119138,44	1044652,4
228	1119141,23	1044662,44
229	1119145,76	1044668,16
230	1119149,48	1044674,96
231	1119152,18	1044681,36
232	1119152,1	1044688,95
233	1119149,92	1044699,09
234	1119143,23	1044710,69
235	1119139,76	1044719,98
236	1119139,83	1044725,41
237	1119137,11	1044731,89
238	1119135,4	1044735,39
239	1119128,4	1044749,67
240	1119122,12	1044756,17
241	1119119,61	1044765,66
242	1119118,31	1044777,4
243	1119095,82	1044870,2
244	1119083,25	1044873,38
245	1119068,56	1044878,76
246	1119057,86	1044884,93
247	1119049,75	1044888,77
248	1119041,98	1044891,85
249	1119031,22	1044897,97
250	1119026,09	1044905,99
251	1119019,4	1044915,26



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

252	1119013,04	1044925,64
253	1119006,2	1044932,13
254	1118996,17	1044936,58
255	1119005,43	1044966,83
256	1119008,76	1044974,52
257	1119013,55	1044984,55
258	1119014,48	1044994,36
259	1119013,41	1045010,08
260	1119012,76	1045022,16
261	1119010,57	1045038,48
262	1119008,99	1045054,2
263	1119008,38	1045068,61
264	1119008,8	1045079,38
265	1119010,03	1045090,4
266	1119015,65	1045096,84
267	1119024,87	1045101,82
268	1119033,63	1045108,77
269	1119039,18	1045119,41
270	1119042,95	1045130,29
271	1119045,71	1045141,42
272	1119046	1045156,84
273	1119046,01	1045157,09
274	1119042,82	1045174,37
275	1118966,49	1045179,82
276	1118961,54	1045180,91
277	1118960,5	1045179,46
278	1118960,24	1045175,06
279	1118962,04	1045168,73
280	1118960,06	1045164,91
281	1118945,83	1045156,19
282	1118937,21	1045152,76
283	1118932,49	1045152,97
284	1118925,82	1045155,18
285	1118917,04	1045156,29
286	1118910,22	1045158,65
287	1118897,31	1045165,38
288	1118893,1	1045166,32



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

289	1118895,97	1045219,21
290	1118889,52	1045216,65
291	1118874,43	1045215,57
292	1118858,72	1045218,24
293	1118851,21	1045220,74
294	1118854,45	1045234,09
295	1118856,62	1045243,01
296	1118862,7	1045247,4
297	1118865,22	1045258,48
298	1118867,13	1045272,75
299	1118868,32	1045282,89
300	1118869,29	1045290,96
301	1118871,1	1045297,46
302	1118873,98	1045304,5
303	1118877,13	1045309,11
304	1118882,67	1045317,12
305	1118888,56	1045321,14
306	1118891,54	1045324,09
307	1118895,83	1045330,15
308	1118897,06	1045334,83
309	1118897,77	1045342,65
310	1118898,75	1045348,45
311	1118899	1045353,5
312	1118902,61	1045368,41
313	1118908,73	1045378,94
314	1118913,72	1045387,42
315	1118926,89	1045401,41
316	1118933,54	1045409,21
317	1118941,01	1045413,66
318	1118945,68	1045417,59
319	1118945,25	1045423,86
320	1118945,1	1045428,31
321	1118946,2	1045434,41
322	1118951,02	1045442,28
323	1118955,42	1045448,8
324	1118959,83	1045452,94
325	1118965,6	1045459,43



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

326	1118970,54	1045464,38
327	1118977,64	1045470,84
328	1118991,5	1045477,24
329	1119003,3	1045477,6
330	1119019,84	1045473,36
331	1119036,78	1045476,68
332	1119049,6	1045479,71
333	1119059,81	1045479,47
334	1119068,38	1045481,02
335	1119078,45	1045481,18
336	1119091,77	1045478,8
337	1119101,55	1045475,49
338	1119109,17	1045470,96
339	1119118,91	1045460,68
340	1119129,07	1045454,04
341	1119138,54	1045455,33
342	1119147	1045461,63
343	1119150,41	1045472,48
344	1119160,09	1045473,86
345	1119171,42	1045472,65
346	1119178,19	1045468,84
347	1119184,54	1045468
348	1119192,17	1045464,61
349	1119227,81	1045466,19
350	1119295,74	1045468,09
351	1119318,52	1045468,15
352	1119314,67	1045472,31
353	1119312,13	1045480,77
354	1119313,96	1045495,46
355	1119313,15	1045501,23
356	1119310,02	1045508,28
357	1119307,9	1045525,62
358	1119307,05	1045540,43
359	1119304,93	1045551,01
360	1119301,55	1045562,86
361	1119302,04	1045576,35
362	1119307,59	1045582,15



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

363	1119317,22	1045588,88
364	1119322,72	1045600,3
365	1119333,73	1045611,73
366	1119344,32	1045634,57
367	1119357,05	1045651,05
368	1119363,84	1045668,45
369	1119368,47	1045679,37
370	1119374,98	1045690,31
371	1119383,28	1045703,12
372	1119386,66	1045708,62
373	1119385,82	1045720,04
374	1119384,55	1045736,54
375	1119395,62	1045749,89
376	1119402,8	1045742,67
377	1119413,97	1045737,78
378	1119423,65	1045733,01
379	1119433,07	1045724,24
380	1119437,36	1045717,43
381	1119450,17	1045698,62
382	1119448,26	1045646,73
383	1119442,77	1045630,98
384	1119428,71	1045608,37
385	1119417,08	1045592,98
386	1119411,51	1045575,61
387	1119408,35	1045558,96
388	1119406,05	1045539,86
389	1119395,76	1045520,1
390	1119380,02	1045502,73
391	1119369,37	1045490,56
392	1119358,86	1045475
393	1119358,86	1045475



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

**REVISIÓN Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE LA CELIA
ACUERDO 009 DE 2000**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA
MUNICIPIO LA CELIA**



CONCEJO MUNICIPAL



MUNICIPIO DE LA CELIA
DEPARTAMENTO DE RISARALDA

MARZO DE 2012

CONTENIDO

MEMORIA JUSTIFICATIVA

LA NECESIDAD	2
POBLACIÓN	2
PROYECCIÓN DE POBLACIÓN	3
COMPONENTE AMBIENTAL	4
LA CONVENIENCIA	5
EL PROPÓSITO DE LA REVISIÓN	6
DEFINICIÓN DE LA ZONA DE EXPANSIÓN EXISTENTE	7
DEFINICIÓN DEL SUELO URBANO A INCORPORAR	8
EQUIPAMIENTOS	11
VÍAS	11
PERÍMETRO SANITARIO	11
FUENTES	12
ANEXOS	12

INDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. PROYECCIÓN DE POBLACIÓN	6
FIGURA 2. DELIMITACIÓN DE ZONAS	12



MEMORIA JUSTIFICATIVA

LA NECESIDAD

La necesidad que tiene el municipio es la de desarrollar proyectos de vivienda urbana, los cuales han estado ausentes por más de 15 años, pues los dos últimos planes de vivienda urbana que se construyeron datan de las décadas de los 80s y 90s.

Así las cosas, debe considerarse además, que aunque la población total del municipio de La Celia presenta un comportamiento decreciente, esto no ocurre en el casco urbano, donde año tras año sí aumenta la población como consecuencia directa de los nuevos nacimientos y del desplazamiento de los campesinos a los centros urbanos en busca de mejores oportunidades. Dicho desplazamiento se refiere tanto a la migración interna como a la proveniente de otras regiones del país.

En este orden de ideas se tienen dos factores relevantes, uno es la ausencia de nuevos proyectos urbanísticos y otro es el aumento de la población en el casco urbano. Esto ha conllevado a que en la actualidad se registre un déficit habitacional considerable en la zona urbana, el cual se demuestra en el número de viviendas deterioradas parcial o totalmente y los signos de hacinamiento que se presenta en muchas de ellas. A esto debe sumarse también el bajo número de propietarios en comparación con la cantidad de personas que viven en viviendas familiares o arrendadas.

Población y vivienda

Según el Plan de Desarrollo “Por la Unidad y El Progreso de La Celia” en el centro urbano el 43.20% de la población vive pagando arriendo, principalmente los grupos de nivel 2 del sisben, seguida por el grupo de nivel 3 y en menor grado los del grupo de nivel 1 y 4; el 3.79% de la población vive en casa parcialmente propia en la mayoría de los casos por compra que no se ha cancelado en su totalidad, este caso se presenta principalmente en los grupos de nivel 2 y 3 del sisben y en menor grado en el grupo de nivel 1; el 47.97% de la población vive en casa propia principalmente en el grupo 2 y 3 del sisben y en menor grado en el grupo de nivel 1, 4 y 5 y el 5.05% restante de la población vive en otra condición, generalmente como agregados o cuidadores, este se presenta por lo general en el grupo 1 y 2 del sisben y en menor condición en el grupo de nivel 3.

Para el cálculo del déficit habitacional, la Secretaría de Planeación Municipal de La Celia realizó una encuesta a 445 hogares de los cuales 20 (4.5%) son hogares con hacinamiento, hogares con deterioro total 68 (15.3%), hogares con deterioro parcial 279 (62.7%); también se evidenció que de los 445 hogares 256(57.5%) son propios, arrendados 138(31%) y los 51(11.5%) hogares restantes son de tipo familiar.



Por otro lado, en el estudio Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011 realizado por la Secretaría Departamental de Planeación de Risaralda en el primer semestre del año 2011 y que actualiza otros estudios hechos por la misma entidad y por el CREPAD en años anteriores, se concluye que:

Hay identificados diez zonas de riesgo o “sectores problema”, donde se clasifican como de *Riesgo Mitigable* 143 viviendas, es decir, aquellas donde es posible la reducción del riesgo, y de *Riesgo No Mitigable* 220 viviendas, que como tal, deben ser reubicadas. Los riesgos de origen natural más frecuentes en el área y urbana y suburbana del municipio de La Celia corresponden a los geotécnicos derivados principalmente por movimientos en masa, a inundaciones, principalmente por parte del río Monos y avenidas torrenciales, igualmente por parte del río Monos.

Los resultados obtenidos fueron sometidos a discusión y validación al interior de los equipos técnicos de Planeación, de la Coordinación Administrativa del Comité Regional de Prevención y Atención de Desastres y municipal y de la CARDER como entidad técnica y que participó en dicho estudio. (Ver anexo N° 1)

Proyección de Población

Adicionalmente a los datos anteriores, se realizó una proyección de la población de la zona urbana del municipio con base en el Censo DANE 2005, los resultados de esta proyección determinan que la tendencia poblacional es positiva, lo que significa que la población que habita permanentemente dentro del perímetro urbano en cada año censado y/o de proyección va en aumento. (Ver anexo N°2)



POBLACION PROYECTADA LA CELIA

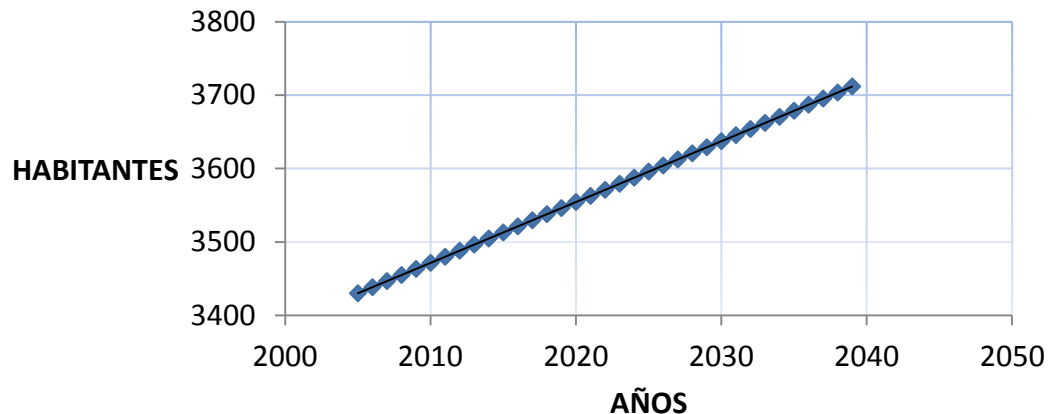


Figura 1. Proyección de población

Componente Ambiental

La revisión excepcional dará cumplimiento a lo señalado en la Ley 388 de 1997, y las Resoluciones CARDER 1796 de 2009, 3056 de 2010, 0702 de 2011 las cuales adoptan las Determinantes Ambientales CARDER para el Ordenamiento Territorial en el Departamento de Risaralda, en cuanto a la promoción del ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, la prevención de desastres, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Para el terreno que comprenderá la zona urbana redelimitada, la Administración Municipal enfocará todos los esfuerzos en conseguir lo que dicta el artículo 10 de la ley 388 de 1997 cuando se inicien nuevos desarrollos urbanísticos en esa zona, estableciendo que se debe tener en cuenta las relaciones con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.

Para la eficaz incorporación de la variable ambiental en la revisión del EOT el municipio tiene en cuenta los siguientes aspectos:

- Conocimiento del territorio a intervenir.
- Análisis de los procesos naturales que en su relación con la infraestructura y los habitantes puedan generar riesgos de *origen natural*.
- Búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

- Conservación y protección del medio ambiente y de los recursos naturales.
- Prevención de amenazas y de riesgos naturales.
- Señalamiento y localización de infraestructuras básicas, como red vial, sistemas de abastecimiento de agua, suministro de energía, sistemas de disposición de residuos sólidos, etc.
- Establecimiento de áreas protegidas.
- Zonificación del suelo del municipio.
- Manejo de las cuencas hidrográficas.
- Defensa y preservación del patrimonio ecológico del municipio.
- Promoción de un nuevo modelo de espacios verdes para el municipio.
- Garantizar el derecho constitucional a la vivienda de interés social y a los servicios públicos domiciliarios.
- Promoción del modelo de planificación.
- Formulación de estrategias para evitar la degradación de los suelos.
- Adopción de un nuevo modelo de desarrollo para el municipio.

LA CONVENIENCIA

El actual Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 “Prosperidad para todos”, definió como una de las prioridades del país, el impulso a los proyectos de vivienda de interés social y la conformación de centros urbanos adecuados a través de la locomotora de vivienda y ciudades amables, para lo cual, el gobierno se ha planteado importantes retos como: (i) aumentar la disponibilidad del suelo para la construcción de proyectos de vivienda de interés social, (ii) mejorar la disponibilidad y acceso a mecanismos de financiación, y (iii) fortalecer la articulación entre el subsidio de vivienda familiar, el crédito y la oferta de vivienda. Además, la locomotora de vivienda en el Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 no sólo hace referencia a la actividad de la construcción, sino que abarca el concepto más amplio de ciudades amables. En este sentido, algunos retos adicionales son: (i) garantizar el acceso a acueducto y alcantarillado a segmentos de la población no cubiertos, (ii) reducir los asentamientos precarios en las áreas urbanas periféricas y adelantar acciones para la mitigación de riesgos naturales, y (iii) desarrollar esquemas eficientes y sostenibles de movilidad urbana en las ciudades.

Por esta razón, en el Capítulo 2, Artículo 68 del Plan Nacional de Desarrollo, se establece que los Alcaldes, en el marco de sus competencias, definirán metas para la gestión, financiamiento y construcción de Vivienda de Interés Social, tomando en consideración las metas definidas en las bases del Plan Nacional de Desarrollo, el déficit habitacional calculado por el DANE, las afectaciones del Fenómeno de la Niña 2010-2011, la población desplazada por la violencia, y la localización de hogares en zonas de alto riesgo.

De la misma manera, dicho artículo incluye un párrafo que insta a las autoridades ambientales competentes a agilizar los trámites de concertación de los instrumentos de



planeación y ordenamiento del territorio, en los aspectos que sean de su competencia, para garantizar la ejecución de las metas mínimas que definan los Alcaldes en desarrollo del artículo en mención.

Con lo anterior, se pretende garantizar el cumplimiento de la meta planteada por el gobierno nacional de construir 1 millón de viviendas nuevas.

Por esta razón, la Administración Municipal ha determinado desde el plan de desarrollo anterior “Por la unidad y el progreso de La Celia” las siguientes políticas:

- a. Ejecutar programas de mejoramiento, construcción de vivienda nueva y urbana en el municipio de La Celia.
- b. Realizar y ejecutar proyectos de vivienda de acuerdo a las necesidades más apremiantes que tenga la comunidad más vulnerable del municipio de La Celia.

Esta última política es importante reconsiderarse, teniendo en cuenta que los proyectos de vivienda deben visionarse en este momento como una necesidad urgente de relocalizar viviendas, que como se ha dicho, están en riesgo no mitigable y se hace prioritaria su solución en el corto plazo.

Igualmente, el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 “Por una Celia próspera y productiva”, que se encuentra en formulación, incluirá también las políticas necesarias para garantizar la ejecución de proyectos de vivienda de interés social y la reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable y/o afectadas por desastres naturales como el Fenómeno de La Niña.

Por otro lado, para establecer la conveniencia de la revisión a ser efectuada se analizaron los contenidos de la matriz de fines y medios del componente general del EOT ya que esta es un instrumento claro, acorde a la normatividad, basado en objetivos, estrategias y políticas para de esta forma comprender de mejor manera la conveniencia de esta revisión. La matriz de fines y medios del componente general del EOT nos explica que uno de los objetivos es propender por el desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural en su contexto regional, teniendo como estrategia el fortalecimiento y la continuación del proceso de planeación y ordenamiento territorial como parte integral de todo el sistema de planificación y desarrollo municipal. Para el cumplimiento de este objetivo el municipio debe crear como política en la creación y ejecución de programas de Vivienda de interés social, la manera de priorizar la relocalización de los casos más urgentes en el *Inventario de viviendas en riesgo* (Ver anexo N° 1)

Bajo este panorama, la Administración Municipal de La Celia ha planteado la necesidad de redelimitar el suelo urbano, con el fin de tener la oferta de terreno suficiente para suplir la demanda de suelo apto para los proyectos urbanísticos que vendrán en el futuro como parte de la solución social, territorial y de atención de desastres.

Es así como se propone extender hacia el Sur el actual suelo urbano, incluyendo una porción del predio denominado Papelucho de propiedad del municipio de La Celia, y algunos predios privados que tienen todas las características de aptitud para ser urbanizados; estos terrenos se caracterizan por poseer pendientes suaves y



moderadas, con disponibilidad de servicios públicos y vías de acceso conectadas a la malla vial principal.

De la misma manera esa zona es propicia para ejecutar proyectos que permitan consolidar y ordenar los desarrollos suburbanos asentados en el lugar, y articularlos de manera adecuada con el casco urbano y a la oferta de bienes y servicios que este ofrece.

En el área que se pretende anexar como suelo urbano predominan las viviendas de un piso, ocupadas por familias de los niveles 1 y 2 del SISBEN. La vocación agrícola del terreno se ha ido perdiendo como consecuencia de la subdivisión de los predios para construcción de viviendas a lo largo Carrera 2ª o vía a Villanueva, con lo que se ha formado un cinturón suburbano desarticulado de la zona urbana legalmente establecida, prolongando la ocupación del suelo de manera desordenada y carente de planeación.

Como ya se dijo, las estadísticas demuestran que la población total del municipio de La Celia presenta un comportamiento decreciente, sin embargo, esto difiere del comportamiento poblacional en el casco urbano, donde por el contrario se evidencia un lento, pero constante aumento en el número de habitantes, muchos de los cuales no encuentran oferta de vivienda suficiente dentro del perímetro urbano y se ven obligados a ocupar los corredores por fuera de éste.

EL PROPÓSITO DE LA REVISIÓN

La revisión al EOT se lleva a cabo con el fin principal de incorporar al suelo urbano del Municipio de La Celia una nueva área de territorio, que tiene las características de continuidad urbana, de infraestructura y las condiciones ambientales para poder urbanizarse en el corto y mediano plazo, situación que facilita las necesidades de construir vivienda de interés social y por el déficit habitacional evidente en el casco urbano y de interés prioritario, en este caso para la relocalización de viviendas en zonas de riesgo.

DEFINICIÓN DE LA ZONA DE EXPANSIÓN EXISTENTE

Dentro del EOT actual, específicamente el artículo 19, las áreas disponibles en el casco urbano para la posible expansión del municipio abarcan un lote de terreno de aproximadamente 3,9 Ha comprendido entre las áreas de protección de la Quebrada El Matadero (perímetro urbano), la parte occidental del cementerio desde la carrera tercera en la cota 1.370 hasta la cota 1.410 en los límites del perímetro urbano con un nacimiento de agua que llega al predio de la señora Roció Álvarez en el sector sur.

Dicha área como se mencionó anteriormente fue destinada para desarrollarse como zona de expansión para el municipio pero no se ha utilizado para ningún desarrollo de tipo urbanístico ya que es un terreno con variables ambientales que implican un sinnúmero de obras de mitigación del riesgo si se quisieran considerar procesos de urbanización:



- Problemas geológicos detectados, que se originan principalmente con la presencia de la Quebrada El Matadero como se especifica en la *Tabla 19. Zonas por Categorías de acuerdo a la aptitud del suelo para el uso urbano*, donde se localiza ésta zona en la *categoría III como Área no urbanizada ni urbanizable*, ya que según el estudio de formaciones superficiales se muestra como un área de depósitos aluvio-torrenciales.
- Altos porcentajes en pendientes: entre 47% y 99%. Esta situación enlazaría procesos costosos en cuanto a remoción de tierra, ya que implicaría hacer los terracedos necesarios en la localización de nuevas viviendas y los terraplenes de posibles vías. Pero además iría en contra de la adopción de suelos de protección dada por el EOT, donde se especifican claramente los suelos que vayan por encima del 60%.
- En el estudio de procesos erosivos "*Proyecto base ambiental con énfasis en riesgos del municipio de La Celia-CARDER 2001*", se encuentra el costado oriental de ésta zona de expansión (parte más baja del terreno) como una línea marcada de taludes subverticales, debido posiblemente a las fuertes pendientes ya mencionadas, y donde se ve claramente la presencia de un área de geoformas de origen deposicional (Ver Figuras 7 y 8 del estudio sobre la aptitud del Suelo).

Todo lo anterior sumado a que el 100% del área total del terreno es conformado por predios privados los cuales tienen cultivos en su totalidad, esta situación implicaría procesos de servidumbres y un sinnúmero de acciones legales para poder intervenir esta zona.

DEFINICIÓN DEL SUELO URBANO A INCORPORAR

Teniendo en cuenta los planteamientos hechos en la conveniencia, el área precisa que se va a incorporar al suelo urbano del municipio de La Celia será tal y como aparece a continuación, con base en los siguientes criterios generales:

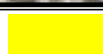
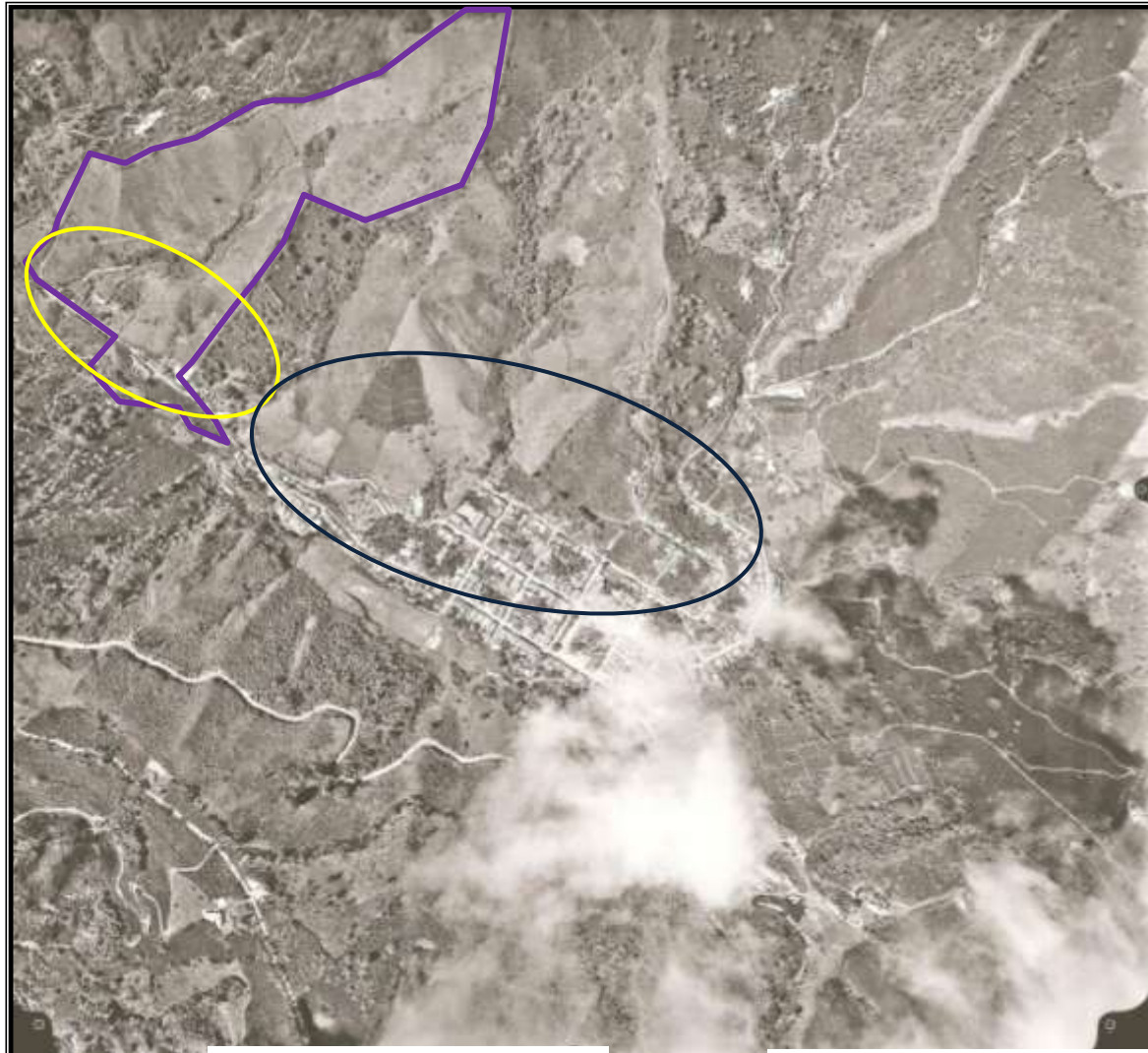
El lote más significativo por área es denominado Papelecho y es de propiedad del municipio de La Celia, lo que evita los posibles conflictos que se pueden generar en predios particulares o privados de mayor área. Sin embargo los lotes que se afecten por este nuevo perímetro deben empezar a pensarse como posibles tierras que deben ser negociadas con el Municipio.

La franja de terreno adyacente a la vía a Villanueva presenta pendientes suaves y moderadas aptas para futuros desarrollos urbanísticos. Las edificaciones existentes se pueden articular fácilmente al desarrollo urbano del municipio.

De esta manera, el suelo urbano del municipio de La Celia abarcará un área de terreno que se limita por el norte con el actual perímetro urbano y con la Quebrada que existe en esta línea geográfica, por el oriente con el Río Monos, por el sur con otra Quebrada de flujo permanente y por el occidente se bordea la cota de nivel 1390msnm, según levantamiento topográfico registrado en la base SIG de la UTP.



Figura 2. Delimitación de Zonas



Zona propuesta para anexarse en el perímetro urbano.



Perímetro Lote Papelucho.



Zona Urbana Actual.



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

En total el área de suelo urbano a anexar al perímetro urbano será de 5,45 hectáreas, en las cuales se pretenden desarrollar 2 proyectos urbanísticos de vivienda de interés social.

- Dicha área se conceptualiza como apta para ser urbanizada porque a pesar de que debe seguir ciertas recomendaciones de carácter preventivo previstas en el Estudio *Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda*, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011, donde se precisa como un área con potenciales problemas geológicos, si es clasificada en la categoría II como URBANIZABLE (Tabla 19. Zonas por Categorías de acuerdo a la aptitud del suelo para el uso urbano)
- Se demuestran con cortes transversales a las curvas del terreno (documento técnico de soporte y planos anexos de topografía) que las pendientes presentadas en el área propuesta para la zona de urbana a incorporarse están entre el 21% y el 35% (rango Moderado 20% a 40% 9°-18° -según Tabla 2 Intervalos de pendiente y pesos asignados), situación que permite implantaciones urbanas que no atentan con la morfología natural de estos predios y no requieren mayores labores de movimiento de tierras en el área que se plantea para vivienda (margen izquierda de la Vía Villanueva) en el plano de usos del suelo, anexado en el documento técnico.
- Es importante precisar que las Zonas de protección mostradas en la cartografía, permiten visionar áreas de cesión en terrenos del suelo urbano propuesto en los cuales el estudio *Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda*, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011 recomienda algunas acciones de prevención, y también se hace evidente la ampliación de las zonas de protección en el margen derecha de la vía sin presencia del uso de vivienda teniendo en cuenta el mapa de formaciones superficiales donde se marcan depósitos aluviales antiguos, Figura 5- del Estudio *Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda*, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011.

Por tanto, el estudio de aptitud del suelo da paso a la oportunidad de considerar esta zona del territorio como un potencial terreno para la ampliación del perímetro urbano, así como también recomienda los respectivos estudios geotécnicos y de estabilidad de laderas.



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

De conformidad con el documento Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011, la zona que corresponde al suelo urbano a incorporarse está clasificada en el Mapa N° 8/9: Aptitud del Suelo para el Uso Urbano, y presenta algunas restricciones geológicas para ser urbanizadas (zonas II B)

Figura 3. Mapa de Aptitud del Suelo para el Uso Urbano

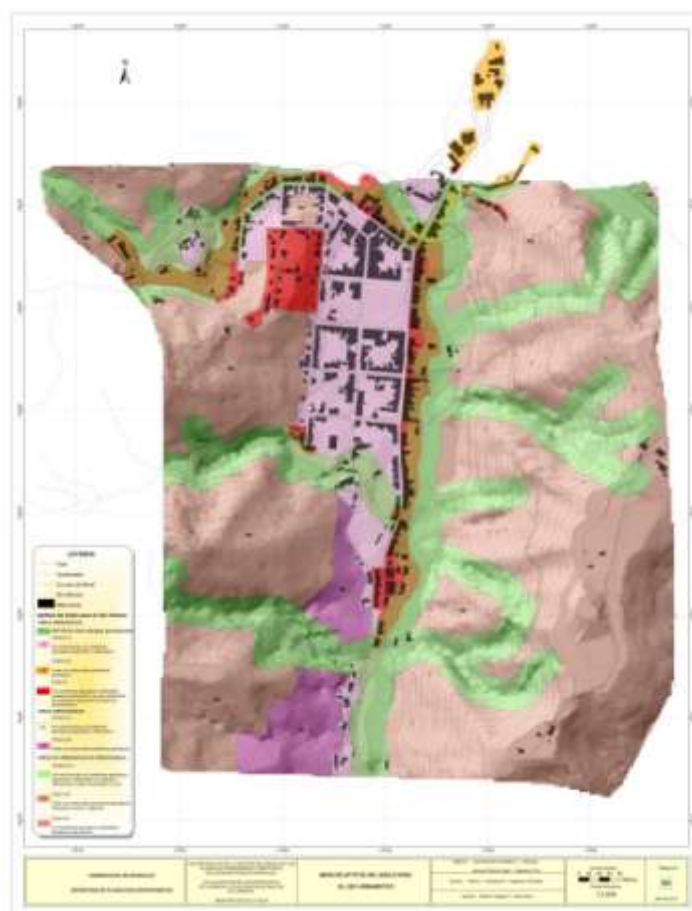


Tabla 1. Categorización del suelo urbano a incorporarse en función de su aptitud para el uso urbano

ÁREA	URBANIZABLE
Áreas con potenciales problemas geológicos	II B: Zona Sur del área urbana (Sector Papelucho)



De esta manera, aunque el suelo urbano a incorporarse es potencialmente urbanizable según el estudio de aptitud del suelo elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011, se recomiendan los respectivos estudios geotécnicos y de estabilidad de laderas para el desarrollo de proyectos urbanísticos en el sector.

Equipamientos

El nuevo suelo urbano a incorporar se encuentra dentro del área de influencia de los principales equipamientos municipales a saber:

- Alcaldía Municipal, Hospital del primer nivel, Institución Educativa Liceo de Occidente, Estadio, Casa de la Cultura, Gimnasio, Parroquia, Estación de Policía.

Por otro lado, según el artículo 84 del EOT, de Delimitación y Caracterización de las Zonas Urbanas, la cobertura de servicios públicos domiciliarios en el suelo urbano a incorporarse al municipio de La Celia presenta las mejores condiciones físicas y de acceso a los servicios públicos domiciliarios. Esto es disponibilidad inmediata de servicios públicos tales como: Acueducto, Alcantarillado y Aseo, prestados por la empresa de Servicios Públicos de La Celia ESP. Además cuenta con redes para el suministro de energía eléctrica. (Ver documento técnico)

Vías

La vía La Celia – Villanueva se convierte en la vía de acceso para la zona de expansión urbana, la cual no es más que la prolongación de la Carrera 2ª, catalogada por el artículo 70 del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT como “Eje Vial Estructurante”.

Perímetro Sanitario

La Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de La Celia, tiene disponibilidad para prestar los servicios públicos en toda el área que se anexará como suelo urbano. Lo anterior se afirma con base en el estudio de actualización del plan maestro de acueducto y alcantarillado realizado en el año 2009, en el cual se incluyó la proyección de nuevos barrios en ese sector.

Actualmente, la red de distribución del acueducto urbano llega hasta el predio denominado Papelucho y justo al frente del mismo se encuentra la recién construida Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de La Celia, infraestructura que recibirá el alcantarillado del nuevo suelo urbano según el mencionado estudio, para lo cual ya se cuenta con el respectivo permiso de vertimientos, aprobado por la CARDER mediante Concepto Técnico No.4146 del 20 de diciembre de 2011.

El municipio de La Celia prevé el desarrollo de nuevos asentamientos al sur del casco urbano, que estará ocupada por proyectos de vivienda y suelos de protección de acuerdo con las normas de ordenamiento territorial vigentes, donde se construirán



viviendas de interés social y prioritario con una proyección poblacional de 450 habitantes; según el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el suelo urbano a incorporarse tiene garantizada, como ya se dijo, la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado por parte de la ESP del municipio de La Celia.

El sistema de alcantarillado diseñado para esta zona, comprende la construcción de alcantarillados separados para aguas lluvias y para aguas residuales domésticas, éste último estará conectado a la PTAR existente. Dado que la PTAR fue diseñada para atender a una población de 5.704 habitantes, está en capacidad de recibir y tratar las aguas residuales domésticas de la población actual (2.418 hab), más el faltante actual de usuarios no conectados al sistema de alcantarillado que corresponde a 849 habitantes y las aguas residuales producidas por los habitantes de la nueva zona urbana (450 hab). Acorde a la información suministrada por la Empresa de Servicios Públicos, la PTAR opera al 65% de su capacidad.

Tabla 2. Áreas y población cubiertas por colector actual, colector proyectado y las zonas de expansión urbana

Zona	Área (has)	Población (hab)
Sistema de alcantarillado conectado actualmente a PTAR	42,69	2.418
Sistema de alcantarillado por conectar a PTAR (Colector Marginal Proyectado)	5,15	849
Nueva zona urbana	5,45	450
TOTAL		3.717

Es preciso aclarar que la redelimitación del suelo urbano no excederá los límites del perímetro sanitario, debido a la ya existente red de servicios públicos presentes en la zona, tal como se evidencia en el plano anexo y en el respectivo concepto técnico de CARDER para aprobación del permiso de vertimientos de la PTAR y el ajuste del PSMV. Sin embargo, el municipio deberá cumplir con las obligaciones plasmadas en dicho concepto, entre las que se destacan las siguientes:

- Conducción de la red de alcantarillado de los proyectos urbanísticos: Papelucho y La Campiña a la PTAR.
- Desconexión de conexiones erradas y de nacimientos de agua al sistema de alcantarillado.
- Trámite ocupación de cauce infraestructura de entrega del vertimiento al río Monos.

Entre otras que incluyen la realización de estudios, evaluaciones, y optimizaciones del sistema de tratamiento de aguas residuales.



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

FUENTES

- Acuerdo No. 009 de 2000. Esquema de Ordenamiento Territorial Municipio de La Celia.
- Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 “Prosperidad para todos”. Resumen Ejecutivo.
- Alcaldía Municipal de La Celia. Plan de Desarrollo 2008-2011 “Por la unidad y el progreso de La Celia”
- Municipalidad de Los Ángeles. Informe Técnico Ampliación Zona de Renovación Urbana Ciudad de Los Ángeles. Los Ángeles, Noviembre de 2006.
- Guía RAS-001 “Definición del nivel de complejidad y evaluación de la población, la dotación y la demanda de agua”
- SISBEN, Alcaldía Municipal de La Celia.
- Circular No. 023 del 13 de Abril de 2010, Procuraduría General de la Nación
- Ley 388 de 1997
- Decreto 3600 de 2007
- Decreto 4002 de 2004
- Ley 300 de 1996

ANEXOS

- 1- Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011.
- 2- Proyección de población urbana del municipio de La Celia.



**REVISIÓN Y AJUSTE AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE LA CELIA
ACUERDO 009 DE 2000**

DIAGNÓSTICO

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA
MUNICIPIO LA CELIA**



CONCEJO MUNICIPAL

**MUNICIPIO DE LA CELIA
DEPARTAMENTO DE RISARALDA**

MARZO DE 2012



TABLA DE CONTENIDO

DIAGNÓSTICO

INTRODUCCIÓN	3
PRESENTACIÓN	4
FUNDAMENTOS DE LA REVISIÓN	5
Normativos o Jurídicos	5
CAPITULO I - OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES	6
CAPITULO II – EL TERRITORIO MUNICIPAL	6
CAPITULO III – DIVISION ADMINISTRATIVA	6
CAPITULO IV – SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS	6
CAPITULO V – SISTEMA VIAL MUNICIPAL	7
CAPITULO VI –SISTEMAS MUNICIPALES DE SERVICIOS SOCIALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA SOCIAL	7



INTRODUCCIÓN

En la actualidad y desde el año 2005, un gran porcentaje de los municipios del país se han dado a la fundamental tarea de revisar y ajustar sus Planes de Ordenamiento Territorial, según las nuevas condiciones sociales, económicas, y de crecimiento que enfrentan y que tienen como escenario su territorio.

El EOT del municipio de La Celia es el instrumento básico de planificación para adelantar y desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, que articula y dinamiza el Plan de Desarrollo y los distintos planes sectoriales.

La Celia por ser un municipio joven, debe estar sujeto a los cambios que se vienen presentando, proyectarse hacia una política global encaminada a nuevas ideas y aportes transformadores que se han dado, el cual es hacer del planeta un solo territorio, expandiendo el mercado y abriendo fronteras hacia los nuevos ejes de progreso. El EOT debe considerar la apertura del mercado, la expansión de las fronteras, ser flexible en la toma de decisiones propiciando unas alternativas idóneas para ello; de esta forma se prepara para los nuevos cambios que generaría el libre comercio.

La revisión del esquema de ordenamiento territorial es la mejor manera para evaluar el territorio, bajo nuevos criterios; con él se podrá identificar los puntos débiles y proyectar nuevos ejes de desarrollo en todos los campos: económico, social, políticos, y de infraestructura, que fortalecerían el municipio dentro de un marco legal.

Es preciso aclarar que esta revisión corresponde a una “Modificación excepcional de norma urbanística”, de conformidad con el Artículo 6 del Decreto 4002 de 2004, la cual obedece a la necesidad de habilitar una parte del territorio municipal para la ejecución de proyectos de vivienda que permitan alcanzar los objetivos de desarrollo local y satisfacer la necesidad de vivienda nueva y reubicación de viviendas que actualmente se encuentra en alto riesgo no mitigable.



PRESENTACIÓN

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Celia fue adoptado mediante el Acuerdo 009 de 2000, del mes de junio del mismo año. Le ha correspondido a la actual administración iniciar el proceso de revisión y ajuste para formular nuevas consideraciones acerca de la ampliación del suelo urbano del municipio que den lugar a nuevos desarrollos urbanos partiendo de parámetros normativos planteados por las instancias ambientales como la CARDER y de la legislación que se rige en Colombia en temas de ordenamiento territorial.

Partiendo de la premisa de que el Plan vigente es producto de un Acuerdo Ciudadano, resultado de la socialización y concertación llevado a cabo en el proceso de adopción inicial, el actual proceso de revisión y ajuste se orienta como un proceso técnico que se ha enfocado en revisar principalmente el perímetro urbano del municipio y otras consideraciones puntuales que condicionan dicho objetivo.

A continuación se presenta el documento Diagnóstico de la Revisión y Ajuste al Acuerdo 009 de 2000 EOT del Municipio de La Celia, partiendo de los aspectos normativos, jurídicos y técnicos que la fundamentan; y enumerando de manera general los aspectos a revisar que en todo caso están orientados a:

- **Complementar el Plan Vigente:** en aspectos no contemplados en su formulación, o pospuestos para desarrollos complementarios.
- **Ajustar el plan a las nuevas necesidades del municipio,** adecuando algunos temas estructurales a las nuevas dinámicas municipales, acordes con los requerimientos y necesidades actuales.
- Incluir y regular instrumentos de planificación y de gestión no contemplados o subutilizados en el Plan Vigente.



FUNDAMENTOS DE LA REVISIÓN

La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Celia, adoptado mediante el Acuerdo 009 de 2000, se realiza con base en los siguientes fundamentos:

Normativos o Jurídicos.

- Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004, sobre vigencia y revisión del Plan de Ordenamiento y en el mismo Plan vigente, específicamente en el Artículo 6º de este último Decreto por tratarse de una “Modificación excepcional de norma urbanística”.
- Lo establecido en los artículos 5 y 6 del Decreto 4002 de 2004 en lo que respecta las modificaciones excepcionales de normas urbanísticas en las revisiones de los EOT.
- Lo establecido en el Acuerdo 009 de 2000 (EOT vigente) sobre los motivos contemplados para su revisión, y el vencimiento del término de vigencia de sus componentes,
- Ley 300 de 1996, por el cual se expide la Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1101 de 2006 por la cual se modifica la Ley 300 de 1996 – Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones.
- Resoluciones CARDER 1796 de 2009, 3056 de 2010 y 0702 de 2011, por las cuales se fijan las Determinantes Ambientales para el Ordenamiento Territorial de los Municipios de Risaralda.
- Acuerdo CARDER 028 de 2011, por el cual se fijan los lineamientos para orientar el desarrollo de las áreas urbanas, de expansión urbana y de desarrollo restringido en suelo rural.
- Decreto 2372 de 2010, por el cual se reglamenta el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones.



CAPITULO I - OBJETIVOS Y PRINCIPIOS GENERALES

La revisión excepcional se realiza con base en los siguientes objetivos del ordenamiento territorial municipal, establecidos en el Artículo 5 del Acuerdo Municipal No. 009 de 2000 (EOT vigente):

- Evitar los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo y establecer planes de manejo para las áreas sometidas a amenazas naturales.
- Estimular la ocupación y uso ordenado y racional de las áreas no desarrolladas dentro de la zona urbana y en la zona rural.

CAPITULO II – EL TERRITORIO MUNICIPAL

Se hace claridad sobre los límites geográficos del Municipio en el contexto rural y el contexto urbano. Se conceptualiza y diferencia el suelo urbano del suelo rural, dejando claras las oportunidades y restricciones de cada uno. Y además hace referencia a la forma como debe incorporarse un suelo rural al perímetro urbano.

De esta forma, será necesario especificar los límites naturales y límites geográficos mediante coordenadas geodésicas que permitan interpretar de manera exacta la localización del este territorio y se deje claro la dimensión de la nueva área a incorporarse.

Por lo tanto, es imprescindible adoptar la nueva cartografía referente a la redelimitación del suelo urbano para que los organismos de planificación y control gestionen las tierras y la manera de proceder en las siguientes administraciones del Municipio.

Situación actual del suelo de expansión

Dentro del EOT actual, específicamente el artículo 19, las áreas disponibles en el casco urbano para la posible expansión del municipio abarcan un lote de terreno de aproximadamente 3,9 Ha comprendido entre las áreas de protección de la Quebrada El Matadero (perímetro urbano), la parte occidental del cementerio desde la carrera tercera en la cota 1.370 hasta la cota 1.410 en los límites del perímetro urbano con un nacimiento de agua que llega al predio de la señora Roció Álvarez en el sector sur.

Dicha área como se mencionó anteriormente fue destinada para desarrollarse como zona de expansión para el municipio, pero no se ha utilizado para ningún desarrollo de tipo urbanístico ya que es un terreno con variables ambientales que implican un sinnúmero de obras de mitigación del riesgo si se quisieran considerar procesos de urbanización, tales como:

- Problemas geológicos detectados, que se originan principalmente con la presencia de la Quebrada El Matadero como se especifica en la Tabla 19. Zonas por Categorías de acuerdo a la aptitud del suelo para el uso urbano, del estudio del estudio *Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda*, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011, donde se localiza ésta zona en la

UN CONCEJO PARA LA GENTE”

Cra. 2 N. 3-44 EDIF ANUC PISO 2. Fax. (096) 3671783

Email.concejo@lacia-risaralda.gov.co



- categoría III como Área no urbanizada ni urbanizable, ya que según el estudio de formaciones superficiales se muestra como un área de depósitos aluvio-torrenciales,
- Altos porcentajes en pendientes: entre 47% y 99%. Esta situación enlazaría procesos costosos en cuanto a remoción de tierra, ya que implicaría hacer los terracedos necesarios en la localización de nuevas viviendas y los terraplenes de posibles vías. Pero además iría en contra de la adopción de suelos de protección dada por el EOT, donde se especifican claramente los suelos que vayan por encima del 60% de pendiente.
 - En el estudio de procesos erosivos “Base ambiental con énfasis en riesgos del municipio de La Celia-CARDER 2001”, se encuentra el costado oriental de ésta zona de expansión (parte más baja del terreno) como una línea marcada de taludes subverticales, debido posiblemente a las fuertes pendientes ya mencionadas, y donde se ve claramente la presencia de un área de geoformas de origen deposicional (Ver Figuras 7 y 8 del estudio *Actualización del inventario de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por inundaciones y fenómenos de remoción en masa y del mapa de aptitud del suelo en la zona urbana del municipio de La Celia, departamento de Risaralda*, elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011)

Todo lo anterior sumado a que la totalidad del terreno es conformado por predios privados los cuales tienen cultivos, esta situación implicaría procesos de servidumbres y un sinnúmero de acciones legales para poder intervenir esta zona.

CAPITULO III – DIVISIÓN ADMINISTRATIVA

Respecto a la clasificación actual de suelo urbano y suelo rural no existirán modificaciones. Aunque se aclara que el suelo urbano a incorporarse se encuentra entre dos veredas como son Altomira y La Capilla.

CAPITULO IV – SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS

Este capítulo se denominará suelos de protección.

Se debe reconocer adicionalmente a los que están incluidos en el EOT, los suelos de protección constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, 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 amenaza y riesgo no mitigable, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse (Artículo 35 de la Ley 388).

CLASIFICACIÓN

Incluir, adicionalmente a las áreas contempladas en el EOT actual, las siguientes:

- a. Áreas naturales protegidas del sistema departamental. Superficie de tierra especialmente consagradas a la protección y el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, así como de los recursos naturales y los recursos culturales asociados, los cuales son manejados a través de medios jurídicos u otros medios eficaces. Se debe reconocer, en cumplimiento del Decreto MAVDT

UN CONCEJO PARA LA GENTE”

Cra. 2 N. 3-44 EDIF ANUC PISO 2. Fax. (096) 3671783

Email.concejo@lacia-risaralda.gov.co



2372 de 2010, la recategorización del Parque Natural Regional Verdúm, realizada por la Corporación Autónoma Regional de Risaralda - CARDER por medio del Acuerdo No. 026 de 2011, comprendido por las siguientes coordenadas geográficas:

Punto	X (longitud)	Y (Latitud)
1	1128618.872	1070028.857
2	1129091.781	1069869.303
3	1129452.932	1069536.769
4	1129840.951	1069222.986
5	1130228.121	1068958.148
6	1130689.761	1068859.218
7	1130981.191	1068683.182
8	1131066.464	1068272.685
9	1130711.537	1068033.158
10	1130375.096	1067881.795
11	1129918.005	1067967.006
12	1129447.005	1067848.862
13	1129024.268	1068069.829
14	1128553.334	1068077.668
15	1125085.633	1068223.107
16	1127596.780	1068128.056
17	1127506.156	1068594.570
18	1127422.931	1069086.978
19	1127382.845	1069584.046
20	1127596.196	1069905.153
21	1128080.506	1070001.749
22	1128577.260	1070031.831

Los usos permitidos en este parque serán los establecidos en el Acuerdo CARDER No. 026 de 2011 o los que para tal efecto defina la Corporación. (ver Anexo)

- b. Áreas de especial importancia ecosistémica. Áreas delimitadas y reglamentadas con el objetivo principal de recuperar, conservar y garantizar el suministro adecuado en calidad y cantidad del recurso agua para el consumo humano, usos domésticos, procesos productivos, generación de energía, etc.



- Para la protección del recurso hídrico, en especial las áreas forestales protectoras para el recurso hídrico, las cuales están reglamentadas por el Acuerdo CARDER No. 028 de 2011.

Cualquier intervención urbanística que se desarrollo estará condicionada a las disposiciones del Acuerdo CARDER No. 028 de 2011 y se debe cumplir con el procedimiento establecido en el Artículo 15 y las normas que lo sustituyan o modifiquen.

c. Áreas expuestas a riesgos no mitigables y amenaza alta.

Zonas de Riesgo No Mitigable: Son aquellas zonas donde se presentan asentamientos humanos o cualquier elemento expuesto que están sujetos a niveles de riesgo ya sea hidrológico – geotécnico, volcánico o antrópico-tecnológico, de tales dimensiones que requieren procesos de reubicación.

Zonas de Amenaza No Mitigable: Son aquellas zonas que por sus condiciones de amenaza (hidrológica, Geotécnica y Volcánica) generan restricciones para cualquier tipo de intervención y/o ocupación (vivienda, infraestructuras etc.)Estas áreas corresponden a las identificadas en el estudio de aptitud del suelo elaborado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011.

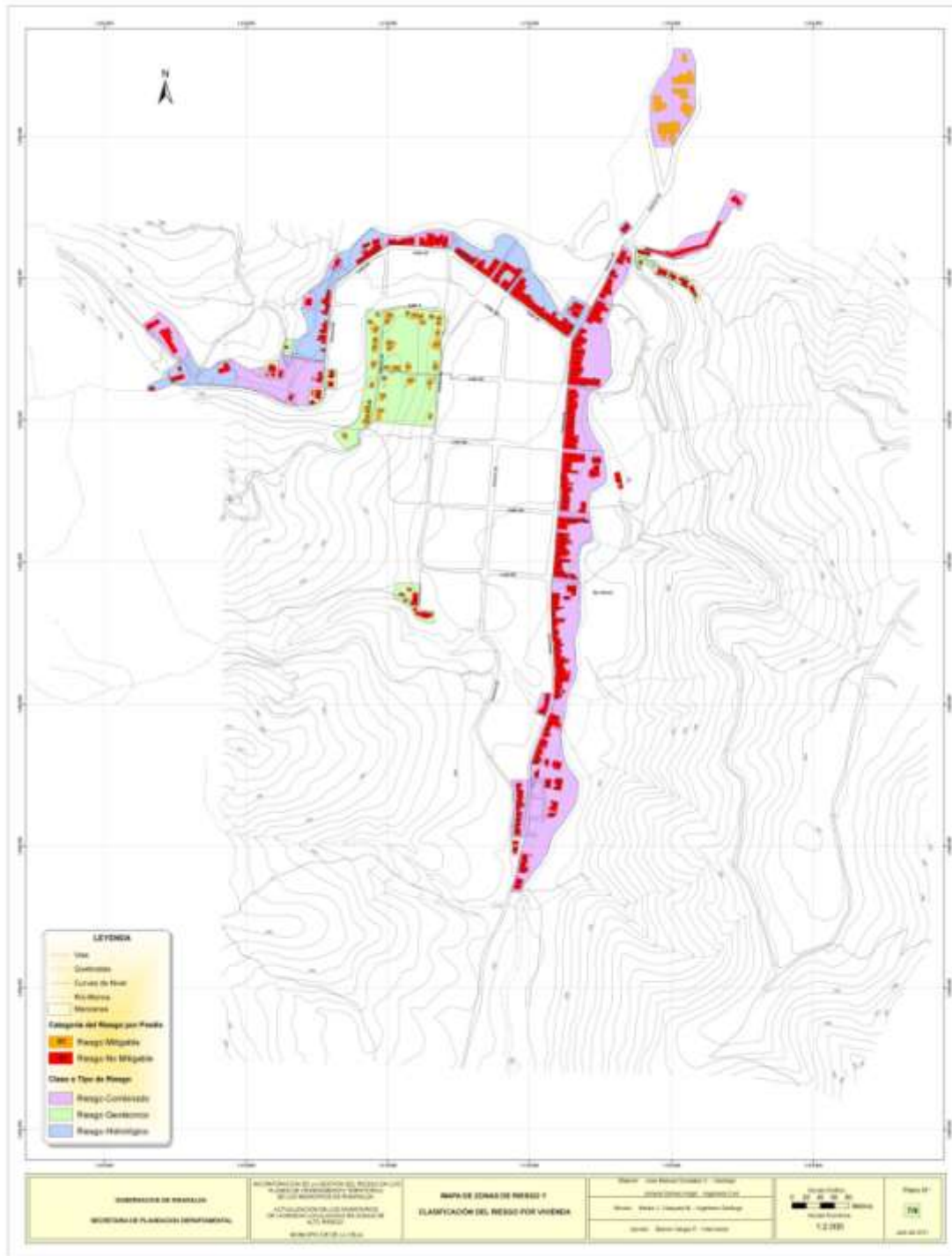
Con base en el inventario de viviendas en zonas de riesgo hidrológico, geotécnico e hidrotécnico del casco urbano municipio de La Celia, departamento de Risaralda, realizado por la Gobernación de Risaralda en el año 2011, se reconocen las zonas de riesgo que se muestran a continuación:



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

Figura 1. Zonas de riesgo y clasificación del riesgo por vivienda.





De la misma manera se determinaron en el área urbana del municipio de La Celia diez (10) zonas de riesgo clasificadas así:

SECTOR	No. VIVIENDAS EN RIESGO NO MITIGABLE	No. VIVIENDAS EN RIESGO MITIGABLE
BARRIO DOSQUEBRADAS	46	0
LA PLAZUELA	35	0
ÁREAS ALEDAÑAS AL RÍO MONOS	2	0
ÁREA ALEDAÑA A LA QUEBRADA LA ZELANDIA (BARRIO LIGELLY MURIEL DE MUSTAFÁ)	0	30
PUEBLO NUEVO Y ALTO DE LA SIRENA	8 (Alto de La Sirena)	14 (Pueblo Nuevo)
TRAMO URBANO RÍO MONOS	120	0
CARRERAS 4 Y 5, Y LAS CALLES 3 Y 6		53
CARRERA 4ª Y AL FINAL DE LA CRA. 4ª	2	10
ANTIGUO MATADERO	7	0
CARRERAS 4 Y 5, Y LA CALLE 3		36
TOTAL	220	143

Dentro de las cuales, se identificaron 220 viviendas en zonas de riesgo no mitigables y 143 en zonas de riesgo mitigable.

CAPITULO V – SISTEMA VIAL MUNICIPAL

Se adoptan las secciones y parámetros viales establecidos actualmente en el EOT para futuros desarrollos urbanos.

La vía La Celia – Villanueva se convierte en la vía de acceso para el suelo urbano a incorporarse, la cual no es más que la prolongación de la Carrera 2ª, catalogada por el artículo 70 del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT como “Eje Vial Estructurante”, el cual conservará el perfil vial y la sección establecidos en el actual EOT.

CAPITULO VI –SISTEMAS MUNICIPALES DE SERVICIOS SOCIALES EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, ESPACIO PÚBLICO Y VIVIENDA SOCIAL

Se conceptualizan los diferentes Sistemas que conforman el ordenamiento del municipio y se explica la manera de articularse entre ellos para una mejor cobertura y servicio, se dejan planteadas las acciones en el corto, mediano y largo plazo respecto a la garantía de su funcionamiento.



Respecto a las acciones que tienen que ver con el servicio de Aseo se plantea la obligación de poner en funcionamiento la escombrera Municipal para todo proceso que se adelante en el municipio que genere escombros, producto de excavaciones, demoliciones y similares, incluyendo los próximos desarrollos de vivienda.

Para el funcionamiento de la escombrera se deben obtener los permisos ambientales requeridos y contar con un plan de cierre del sitio una vez se ocupe la capacidad del mismo.

Se debe reconocer el Parque Natural Regional Verdum como un elemento natural constitutivo del sistema de espacio público municipal.

Se plantean las acciones respecto al tema de vivienda de interés social al proyectarse en el corto plazo los proyectos de vivienda en el sector conocido como Papelucho en el suelo urbano a incorporarse y el proyecto de La Campiña que consolidará el sur del suelo urbano actual del municipio.

Se debe tener en cuenta que de conformidad con el documento INVENTARIO DE VIVIENDAS EN ZONAS DE RIESGO HIDROLÓGICO, GEOTÉCNICO E HIDROTÉCNICO CASCO URBANO MUNICIPIO DE LA CELIA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA, realizado por la Gobernación de Risaralda, en el año 2011, dichos sectores se encuentran clasificados en el Mapa N° 8/9: Aptitud del Suelo para el Uso Urbano, los cuales presentan algunas restricciones geológicas para ser urbanizadas (zonas II B)

De esta manera, aunque se trata de suelos potencialmente urbanizables, se recomiendan los respectivos estudios geotécnicos y de estabilidad de laderas para el desarrollo de proyectos urbanísticos en el sector.

Adicionalmente se deben reconocer el estudio de aptitud del suelo urbano realizado por la Gobernación de Risaralda, en el año 2011. Dicho estudio es la base de definición de los sitios potenciales para ser desarrollados urbanísticamente.



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

ACUERDO 002
Esquema de Ordenamiento Territorial
22 de abril de 2012

Figura 2. Zonas de riesgo y clasificación del riesgo por vivienda.



**REVISIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE LA CELIA - RISARALDA**

**DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE
PARA LA REVISION EXCEPCIONAL DEL NUEVO SUELO URBANO
DEL MUNICIPIO DE LA CELIA**

**DEPARTAMENTO DE RISARALDA
MUNICIPIO LA CELIA**



CONCEJO MUNICIPAL

**MUNICIPIO DE LA CELIA
DEPARTAMENTO DE RISARALDA
MARZO DE 2012**



ÍNDICE

1	OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL EOT	63
1.1	OBJETIVO GENERAL	63
1.2	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	63
2	EVALUACIÓN DE LA ACTUAL ZONA DE EXPANSIÓN	64
3	SUELO URBANO PROPUESTO	67
3.1	PERÍMETRO SANITARIO	67
3.2	LÍMITES FÍSICOS.	69
3.3	TOPOGRAFÍA.	71
3.4	ZONAS DE PROTECCIÓN.	73
3.5	AFECTACIÓN PREDIAL DEL ÁREA URBANA PROPUESTA.	76
3.6	DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS PÚBLICOS	80
3.7	OBLIGACIONES EN EL SUELO URBANO PROPUESTO	82
4	IDENTIFICACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA ESCOMBRERA MUNICIPAL.	82
5	LISTADO DE GRÁFICOS	83



**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
PARA LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL NUEVO SUELO URBANO
DEL MUNICIPIO DE LA CELIA**

1. OBJETIVOS DE LA REVISIÓN DEL EOT

1.1 OBJETIVO GENERAL

FORMULAR Y DELIMITAR EL NUEVO SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE LA CELIA COMO PARTE DE LA REVISIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Evaluar de manera técnica las características físicas que no han permitido que la actual zona de expansión se desarrolle.
- Tener en cuenta las determinantes ambientales establecidas por la CARDER.
- Plantear de manera técnica las afectaciones prediales y alcances de la nueva delimitación del suelo urbano.
- Dejar determinado los usos del nuevo suelo urbano para dar viabilidad específica y coherente a futuros desarrollos urbanos y recreativos, y se respeten la áreas de protección ambiental.
- Revisar de manera concreta la disponibilidad de servicios públicos en la zona propuesta para la ampliación del perímetro urbano.



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

2. EVALUACIÓN DE LA ACTUAL ZONA DE EXPANSIÓN

La evaluación de los impactos en el esquema de ordenamiento territorial EOT, plantea la necesidad y el propósito de la ampliación del perímetro urbano. Según los objetivos y las estrategias planteadas desde el EOT, el municipio deberá reducir el riesgo y los desastres, además de atenderlos en el caso fortuito, por lo tanto, debe considerarse la zonificación por riesgo y amenaza así como las medidas de intervención.

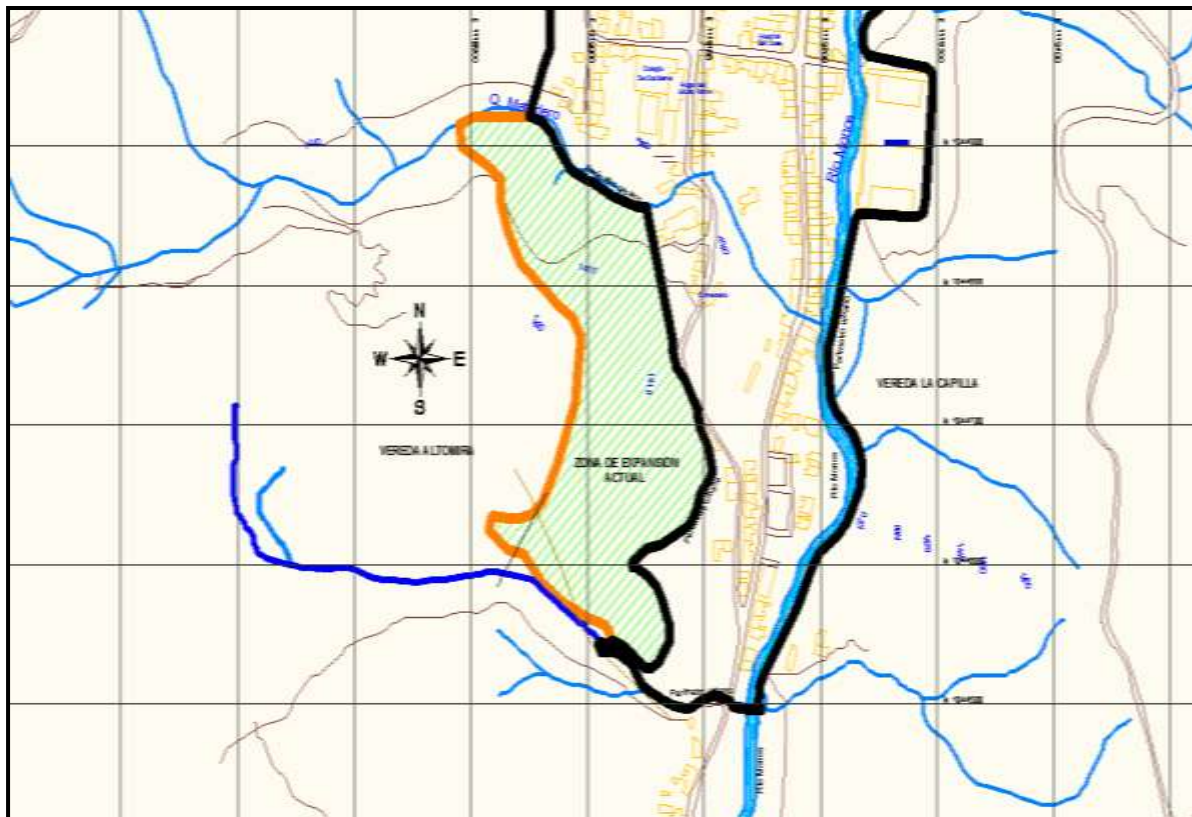


Gráfico 1: Zona de
Expansión actual
Área: 38.919,44 m²

En este caso la actual zona de expansión del municipio se puede determinar cómo factible zona de riesgo no mitigable por las altas pendientes que oscilan entre un 47 y un 99 por ciento de pendiente; es decir, inviable por consideraciones técnicas, sociales, ambientales, y económicas, para intervenir con proyectos urbanísticos que en este momento requiere el municipio. Éste es el resultado de los estudios realizados y descritos en el EOT fundamentados en la “Base ambiental con énfasis en riesgos”, donde claramente se identifican qué zonas tienen afectación por riesgo de



deslizamiento y donde se evidencia que la vereda Altomira-Finca El Tesorito- donde actualmente se localiza el

área de expansión hace parte de esa identificación. El estudio más reciente que evidencia los riesgos no mitigables de este sector se encuentran en el *Inventario de viviendas en zonas de riesgo hidrológico, geotécnico e hidrotécnico casco urbano municipio de La Celia, departamento de Risaralda (anexo n°1)*, y que lo describe de la siguiente manera:

Problemas geológicos detectados, que se originan principalmente con la presencia de la Quebrada El Matadero donde se localiza ésta zona en la *categoría III como Área no urbanizada ni urbanizable*, ya que según el estudio de formaciones superficiales se muestra como un área de depósitos aluvio-torrenciales. *Tabla 19 -Zonas por Categorías de acuerdo a la aptitud del suelo para el uso urbano- y Figura 15 -Mapa de Aptitud del Suelo para el Uso Urbano-*

-Altos porcentajes en pendientes: entre 47% y 99%. Esta situación enlazaría procesos costosos en cuanto a remoción de tierra, ya que implicaría hacer los terracedos necesarios en la localización de nuevas viviendas y los terraplenes de posibles vías. *Tabla 2 -Intervalos de pendiente y pesos asignados-*.

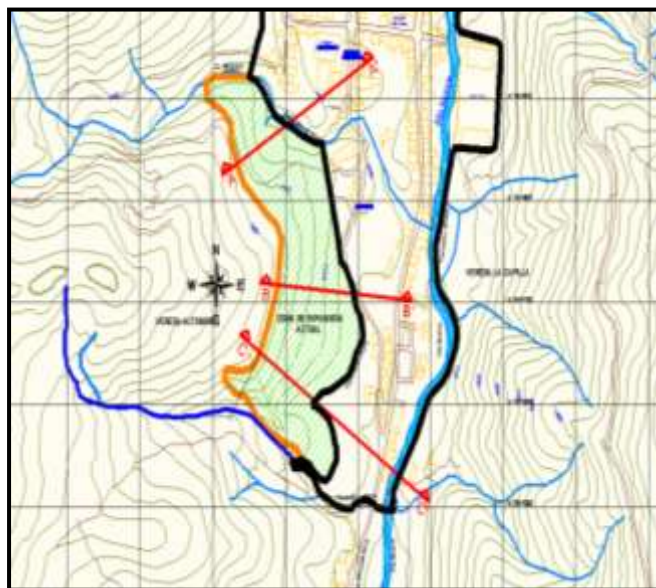


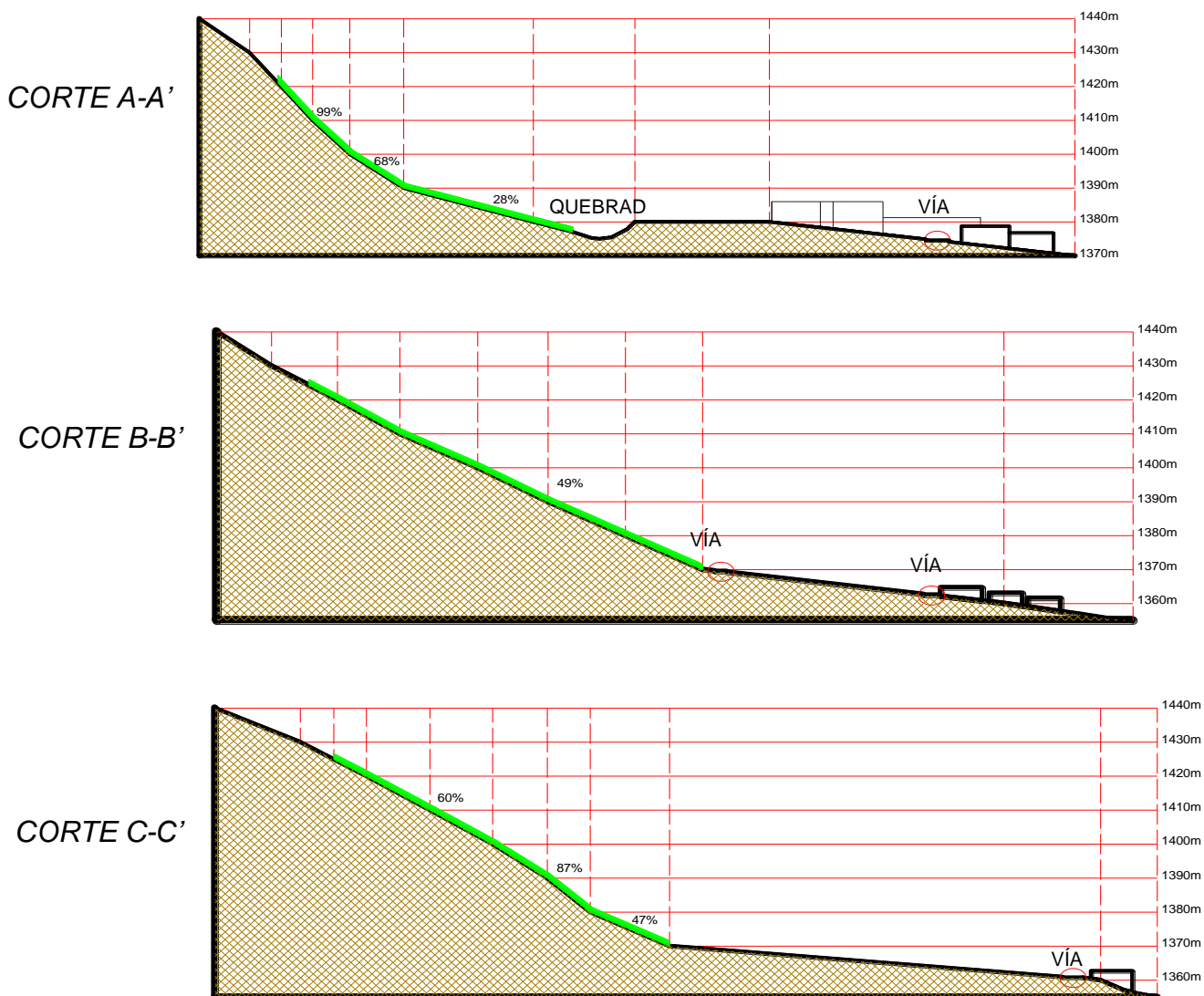
Gráfico 2: Afectación topográfica – actual Zona de Expansión



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

SECCIONES DE LA ACTUAL ZONA DE EXPANSIÓN



Por otra parte el Municipio presenta actualmente un índice de 363 viviendas en Zonas de Riesgo determinadas así: 143 viviendas en riesgo mitigable y es muy posible la reducción del riesgo, 220 viviendas en riesgo no mitigable que deberán ser reubicadas en un futuro próximo debido a que las condiciones climáticas actuales agravan aún más la situación.



Adicionalmente, el municipio debe desarrollar acciones de vivienda de interés social, específicamente para la construcción y el mejoramiento de vivienda en áreas no consolidadas del perímetro urbano, en las zonas de manejo ambiental y en las zonas de

¹ Art. 102 Zona de Expansión Urbana Z2. EOT

3. SUELO URBANO PROPUESTO

Para la propuesta del nuevo suelo urbano se tienen en cuenta una serie de determinantes físicas que permiten consolidar un área urbanizable, que no requiere movimientos de tierra de gran cobertura y que respeta los riesgos que se documentan para el municipio.

3.1 Perímetro Sanitario

La Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de La Celia, tiene disponibilidad para prestar los servicios públicos en toda el área que se anexará como suelo urbano. Lo anterior se afirma con base en el estudio de actualización del plan maestro de acueducto y alcantarillado realizado en el año 2009, en el cual se incluyó la proyección de nuevos barrios en ese sector.

Actualmente, la red de distribución del acueducto urbano llega hasta el predio denominado Papelucho y justo al frente del mismo se encuentra la recién construida Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del Municipio de La Celia, infraestructura que recibirá el alcantarillado del nuevo suelo urbano según el mencionado estudio, para lo cual ya se cuenta con el respectivo permiso de vertimientos, aprobado por la CARDER mediante Concepto Técnico No.4146 del 20 de diciembre de 2011.

El municipio de La Celia prevé el desarrollo de nuevos asentamientos al sur del casco urbano, que estará ocupada por proyectos de vivienda y suelos de protección de acuerdo con las normas de ordenamiento territorial vigentes, donde se construirán viviendas de interés social y prioritario con una proyección poblacional de 450 habitantes; según el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, el suelo urbano a incorporarse tiene garantizada, como ya se dijo, la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado por parte de la ESP del municipio de La Celia.



El sistema de alcantarillado diseñado para esta zona, comprende la construcción de alcantarillados separados para aguas lluvias y para aguas residuales domésticas, éste último estará conectado a la PTAR existente.

Dado que la PTAR fue diseñada para atender a una población de 5.704 habitantes, está en capacidad de recibir y tratar las aguas residuales domésticas de la población actual (2.418 hab), más el faltante actual de usuarios no conectados al sistema de alcantarillado que corresponde a 849 habitantes y las aguas residuales producidas por los habitantes de la nueva zona urbana (450 hab). Acorde a la información suministrada por la Empresa de Servicios Públicos, la PTAR opera al 65% de su capacidad.

Tabla 2. Áreas y población cubiertas por colector actual, colector proyectado y las zonas de expansión urbana

Zona	Área (has)	Población (hab)
Sistema de alcantarillado conectado actualmente a PTAR	42,69	2.418
Sistema de alcantarillado por conectar a PTAR (Colector Marginal Proyectado)	5,15	849
Nueva zona urbana	5,45	450
TOTAL		3.717

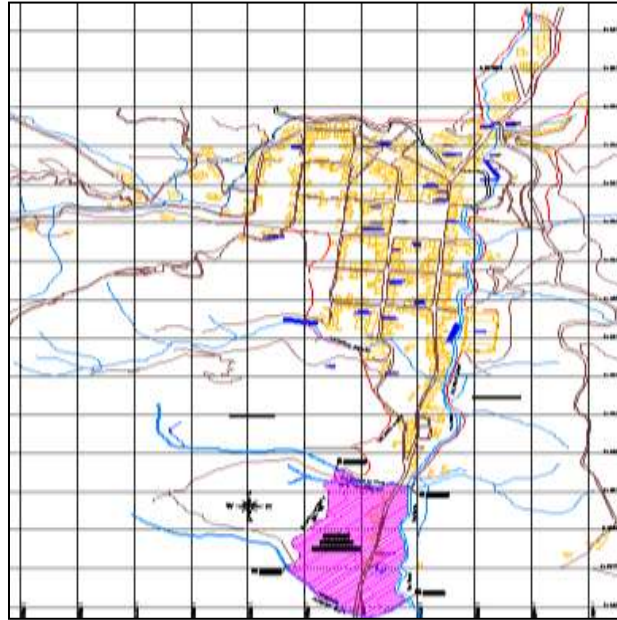
Es preciso aclarar que la redelimitación del suelo urbano no excederá los límites del perímetro sanitario, debido a la ya existente red de servicios públicos presentes en la zona, tal como se evidencia en el plano anexo y en el respectivo concepto técnico de CARDER para aprobación del permiso de vertimientos de la PTAR y el ajuste del PSMV. Sin embargo, el municipio deberá cumplir con las obligaciones plasmadas dicho Concepto, entre las que se destacan las siguientes:

- Conducción red alcantarillado proyectos urbanísticos: Papelucho y La Campiña a PTAR.
- Desconexión de conexiones erradas y de nacimientos de agua al sistema de alcantarillado.
- Trámite ocupación de cauce infraestructura de entrega del vertimiento al río Monos.

Entre otras que incluyen la realización de estudios, evaluaciones, y optimizaciones del sistema de tratamiento de aguas residuales.



3.2 Límites físicos.



El área propuesta comprende 5.45Ha, los límites están comprendidos así:

Por el Norte con la red hídrica (denominada Quebrada NORTE para este documento) que delimita la zona sur del suelo urbano actual con 146,31ml de lindero, desde el P1 con coordenadas 1119056,76mN-1044559,68mE hasta el P2 con coordenadas 1119182,15mN-1044513,15mE

Por el Oriente con el Río Monos desde la cota 1340 a la 1350 con 312,51ml de lindero, Desde el P2 con coordenadas 1119182,15mN-1044513,15 hasta el P3 con coordenadas 1119180,83mN-1044218,63mE,

Por el Sur delimitado con 292,46ml con la red hídrica (denominada Quebrada SUR para este documento) y que en este límite va desde la cota 1340 hasta la 1390, desde el P3 con coordenadas 1119180,83mN-1044218,63mE, hasta el P4 con coordenadas 1118967,53mN-1044306,12mE,

Por el Occidente con 311,30ml bordeando la cotas de nivel 1390 y bajando hasta la cota 1370 donde comienza el lindero sur occidental del actual perímetro urbano, desde el P4 con coordenadas 1118967,53mN-1044306,12mE hasta el P1 con coordenadas 1119056,76mN-1044559,68mE.



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

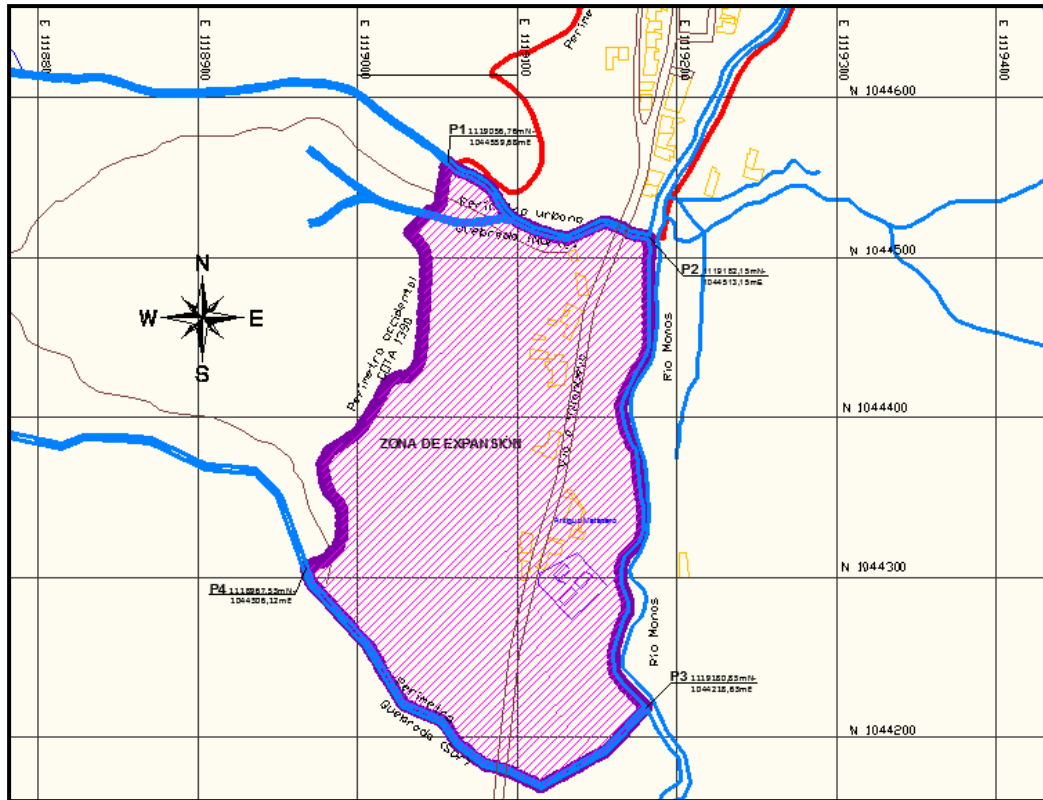


Gráfico 3: Suelo Urbano Propuesto
Área: 54.523 m²

No obstante la vía que conduce a Villa Nueva es el conector físico entre la zona urbana actual, el suelo urbano propuesto en esta revisión y la zona rural del Municipio, y, a su vez clasifica su ocupación en dos márgenes.

Cuadro 1: Localización del suelo urbano propuesto según la vía principal

ÁREA DE SUELO URBANO PROPUESTO MARGEN IZQUIERDA VÍA	ÁREA DE SUELO URBANO PROPUESTO MARGEN ORIENTAL VÍA
37.407m ²	17.116m ²
TOTAL = 54.523m²	



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

3.3 Topografía.

Respondiendo a las características del terreno más eficientes para la clasificación del suelo urbano a incorporarse, éste presenta un término del 15 al 33% de pendiente, que no supera el índice decretado (35%) por el EOT y permite ser urbanizable por todo tipo de proyecto con menores costos.

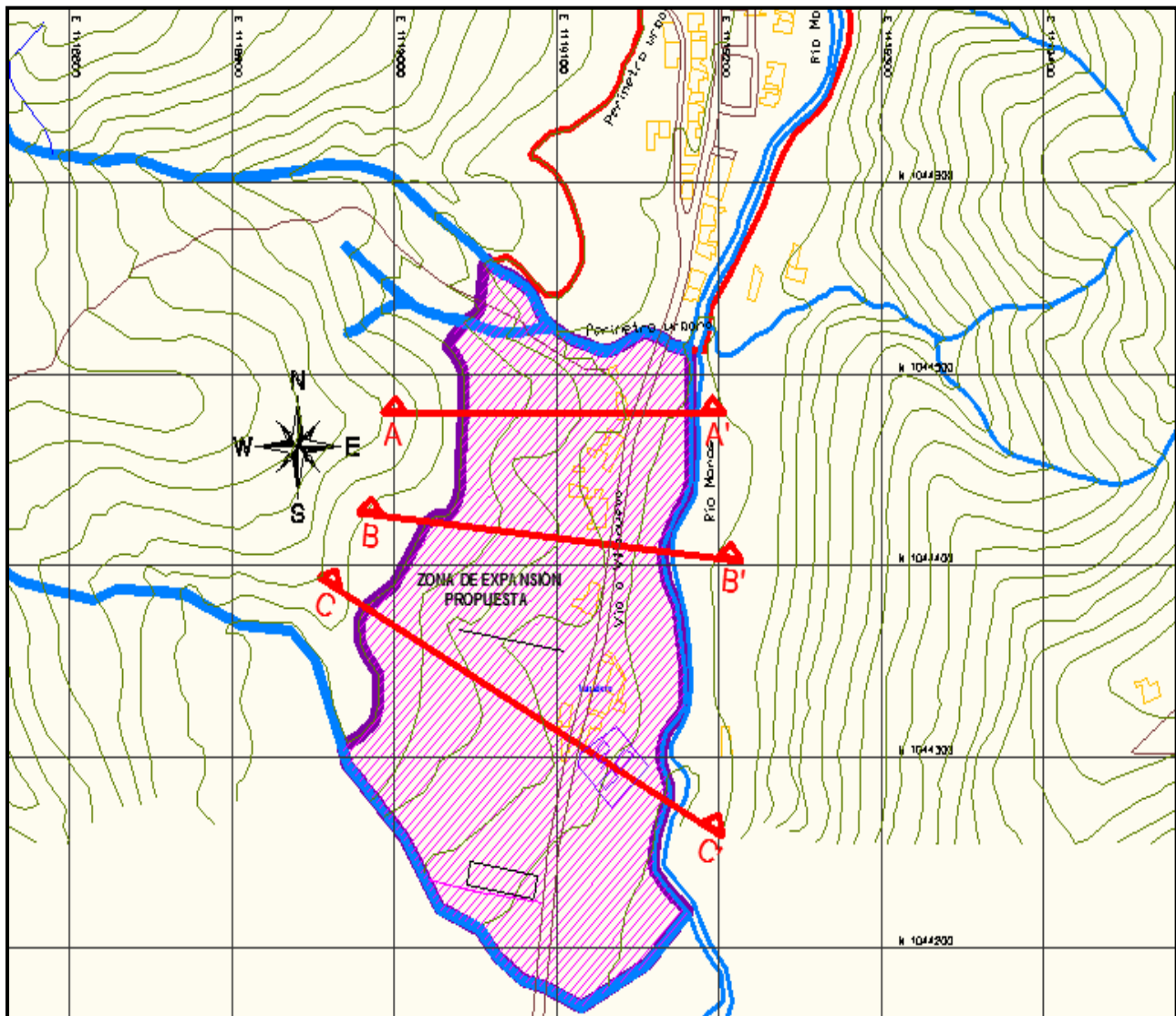


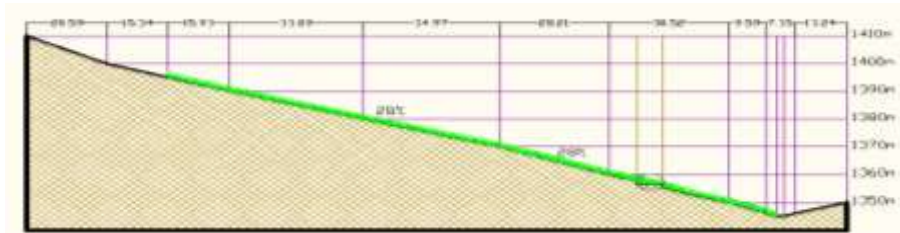
Gráfico 4: Afectación topográfica – Suelo Urbano Propuesto



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

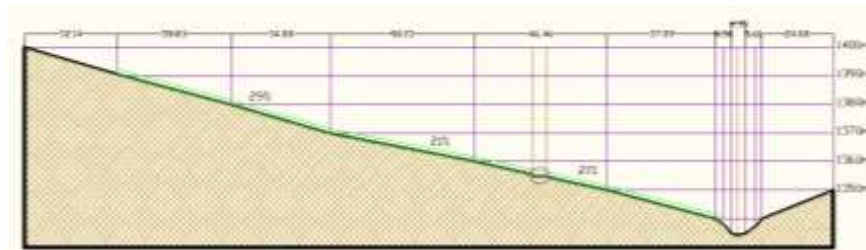
SECCIONES DEL SUELO URBANO PROPUESTO



CORTE A-A'



CORTE B-B'



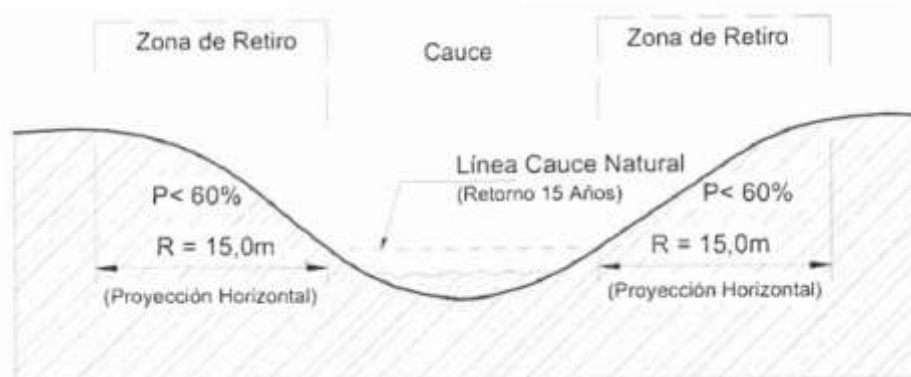
CORTE C-C'



3.4 Zonas de Protección

Las Zonas de Protección demarcadas se identifican según Acuerdo CARDER 028 de 2011, así:

-Para la Quebrada Norte y Quebrada Sur (llamadas así en este documento) se identifican según verificación al sitio, como se muestra a continuación:



De conformidad con el Acuerdo CARDER 028 de 2011 se deberá garantizar un retiro mínimo de 15 metros medidos a partir del cauce natural de estas dos redes hídricas que delimitan en los perímetros norte y sur del nuevo suelo urbano propuesto y que convergen hacia el oriente sobre el eje hídrico principal - Río Monos. Sin embargo, esta delimitación se debe precisar en el momento de solicitar ante la CARDER, la demarcación de las Zonas Forestales Protectoras de acuerdo al procedimiento definido en el Acuerdo CARDER 028 de 2011. ¹



Quebrada Lindero Norte de suelo urbano propuesto

¹ Art.6 Decreto 4002/2004. Que incluyen entre otras: "Las que definen las áreas de protección y de conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan las zonas de riesgo y en general todas las que conciernen al Medio Ambiente" Acuerdo CARDER 028 de 2011 y resolución 314/2007 que modifica la resolución 1245/1998



Quebrada Lindero Sur de suelo urbano propuesto



*Río Monos Lindero Oriental de Suelo urbano
propuesto*

Cuyo retiro se demarca hasta la cota de inundación 1340; estos dos elementos conforman un corredor biológico que compensa las áreas de espacio público del Municipio. El área de suelo urbano propuesto contempla las siguientes Zonas de

**UN CONCEJO PARA LA GENTE”
Cra. 2 N. 3-44 EDIF ANUC PISO 2. Fax. (096) 3671783
Email.concejo@lacia-risaralda.gov.co**

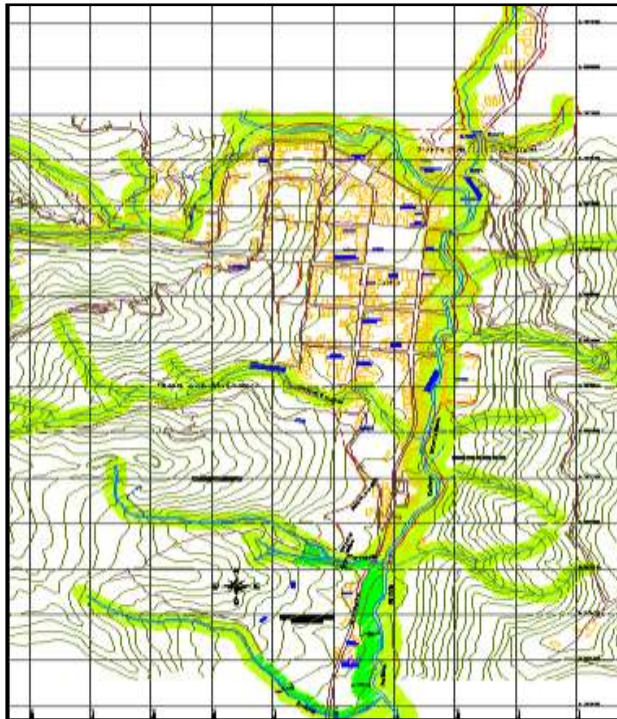


Protección*:

Cuadro 2: Áreas de protección sobre redes hídricas del suelo urbano propuesto

EJE RED HÍDRICA	ÁREA DEL RETIRO DE PROTECCIÓN	LONGITUD DE LA QUEBRADA
Quebrada Sur	4.544m ²	292m
Quebradas Norte	3.568m ²	259m
Río Monos	8.925m ²	312m
TOTAL	17.037m²	

Total Áreas de Protección: **17.037m²** equivalentes al 31.25% del total del área de suelo urbano propuesto.



Zonas forestales protectoras de corrientes hídricas en la zona urbana actual y propuesta (Según Acuerdo CARDER 028 de 2011).

Gráfico 5: Áreas de protección en suelo



urbano propuesto



3.5 Afectación Predial del área urbana propuesta.

El proyecto está comprendido por predios de naturaleza privada y pública, siendo esta última la constitución de parte de un sólo predio llamado Papelucho que aporta el 69% del área próxima a declararse.

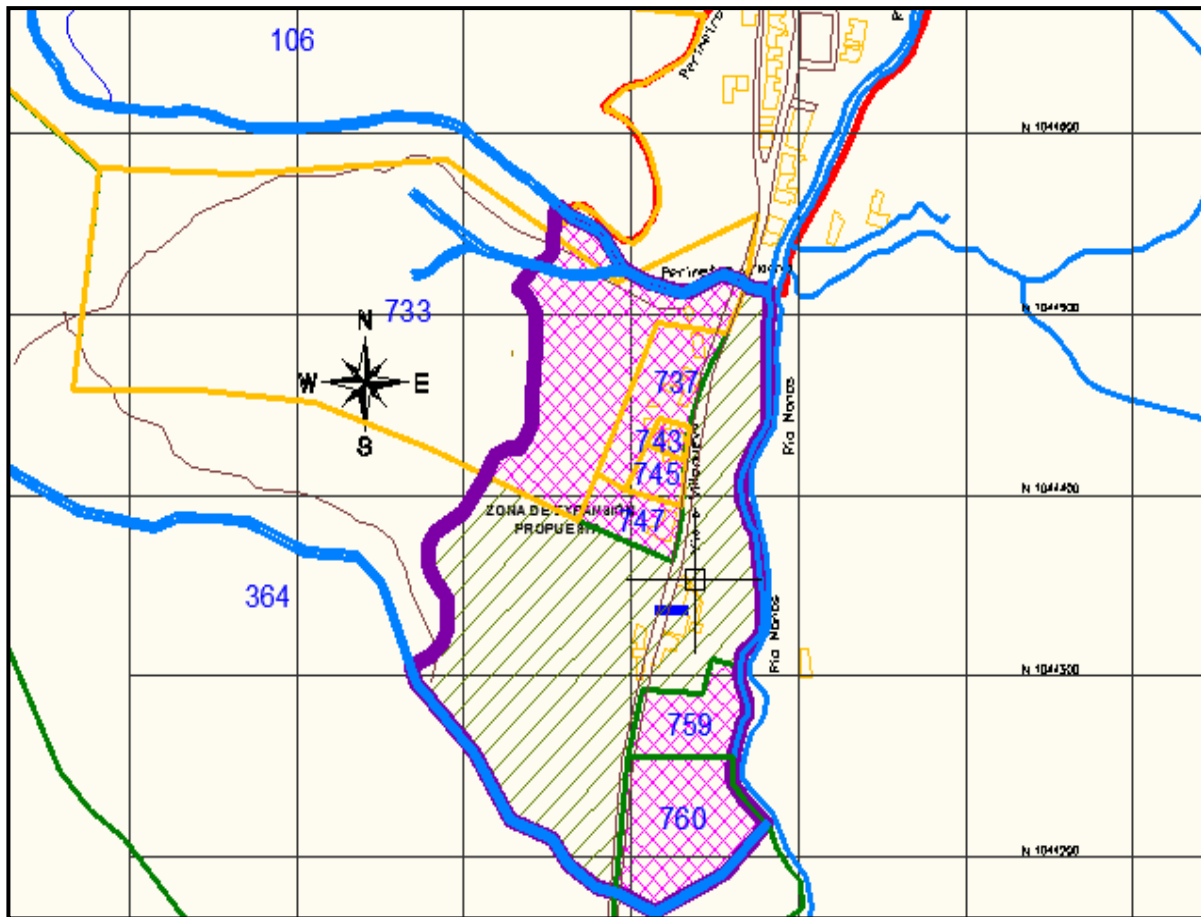


Gráfico 6: Afectación Predial de la Zona de Expansión



CUADRO 3: Identificación de predios en el área urbana propuesta

IDENTIFICACIÓN PREDIAL	NATURALEZA DEL PREDIO	FICHA CATASTRAL	ÁREA TOTAL DEL PREDIO	ÁREA INCLUIDA M2	PORCENTAJE DE AFECTACIÓN
106	PRIVADO	66383-00-002-003-0129-000	59.886,33	527,74	0,88%
364	PUBLICO	66383-00-002-003-0123-000	196.780,55	30.595,57	17,92%
733	PRIVADO	66383-00-002-003-0064-000	47.218,16	8.463,04	24,57%
737	PRIVADO	66383-00-002-004-XXXX-XXX	3.487,97	3.487,97	100,00%
743	PRIVADO	66383-00-002-004-XXXX-XXX	692,30	692,30	100,00%
745	PRIVADO	66383-00-002-004-XXXX-XXX	1.119,88	1.119,88	100,00%
747	PRIVADO	66383-00-002-004-XXXX-XXX	1.718,47	1.718,47	100,00%
759	PRIVADO	66383-00-002-004-0125-000	2.462,27	2.433,49	100,00%
760	PRIVADO	66383-00-002-003-0121-000	36.652,32	5.484,87	14,96%
		TOTAL M2		54.523,33	
		TOTAL HAS.		5,45	

Total Área de suelo urbano prop: 54.523,33m²
 Total Área de protección: 15.105,00m²
Total Área urbanizable: 39.418,33m²



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

CUADRO 4: Características de los predios que hacen parte del área urbana propuesta

IDENTIFICACION PREDIAL	LOCALIZACION SOBRE LA VIA	CON / SIN DESARROLLO
106	MARGEN IZQUIERDO	SIN
364	AMBAS	CON
733	MARGEN IZQUIERDO	CON
737	MARGEN IZQUIERDO	CON
743	MARGEN IZQUIERDO	CON
745	MARGEN IZQUIERDO	CON
747	MARGEN IZQUIERDO	CON
759	MARGEN DERECHA	SIN

Usos del suelo

El proyecto para el nuevo suelo urbano plantea la distribución de usos de la siguiente forma:

Uso de vivienda:	43,14%
Uso de equipamientos:	4,63%
Uso de espacio público:	17,38%
Zonas de protección:	31,25%

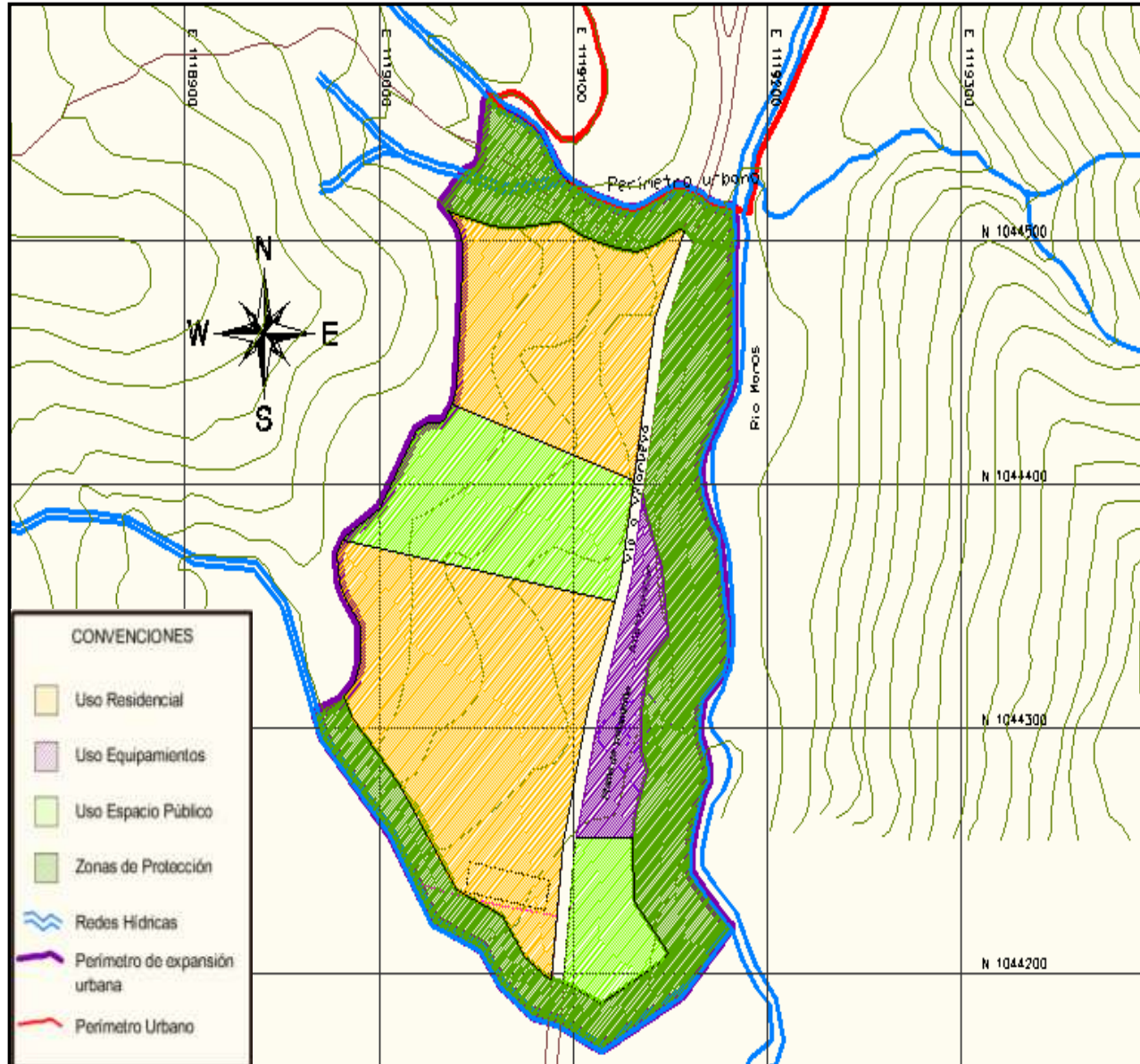
Teniendo como condicionantes de especificación del uso del suelo lo siguiente:

- La exigencia que desde el EOT del municipio se tiene para el uso de vivienda: *“El 30% de nuevos suelos urbanizables o de expansión será destinado a vivienda de interés social”*.
- La localización de los equipamientos como la PTAR y el antiguo matadero. Éste último que puede ser consolidado como un equipamiento institucional compatible con el resto de los usos.
- La necesidad de ubicar un área para el espacio público en un área intermedia al resto de los usos del suelo y como complemento de las áreas protegidas



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5





CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

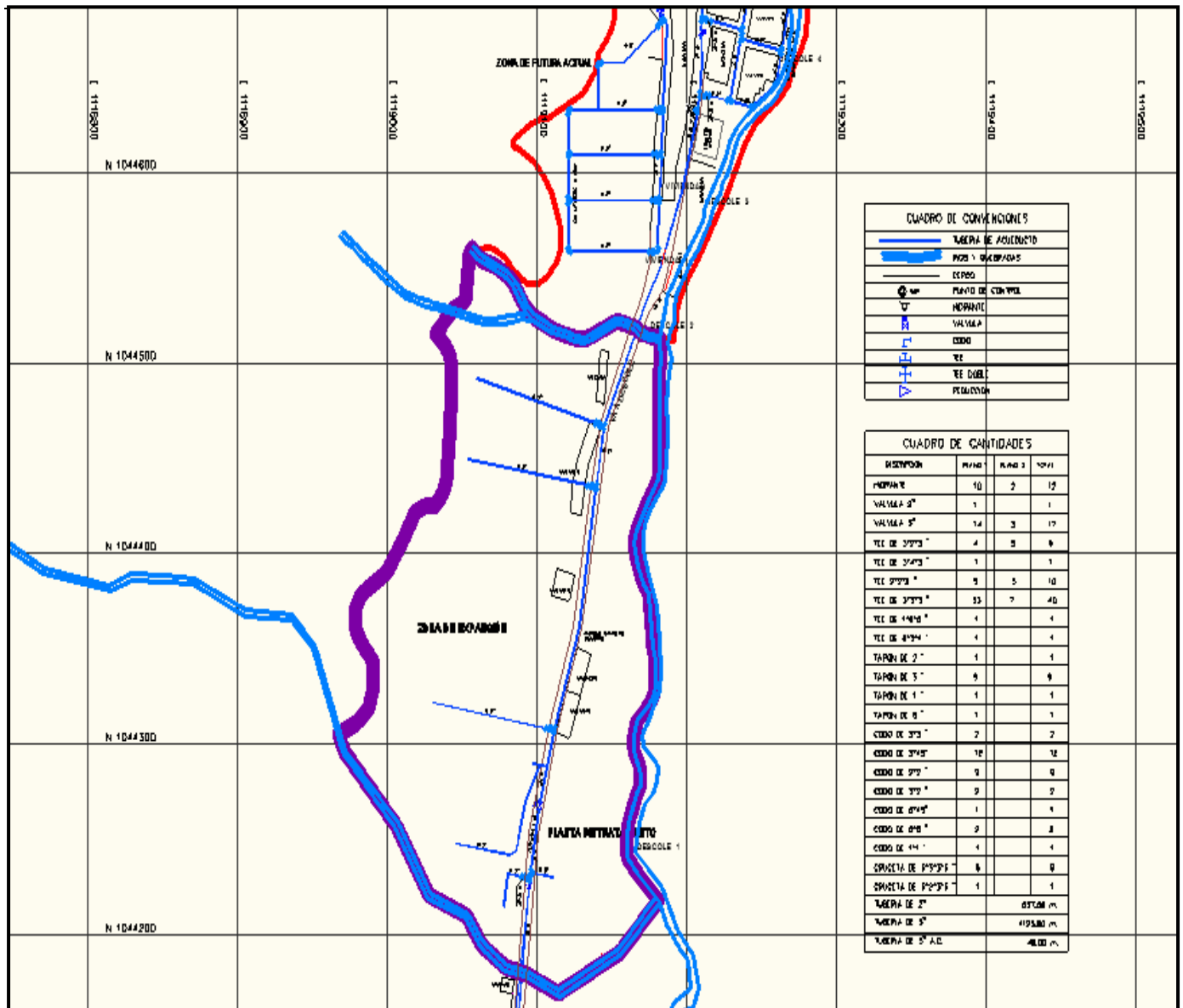


Gráfico 8: Disponibilidad de Servicio de Acueducto en el área urbana Propuesta

3.6 Disponibilidad de Servicios Públicos

El área propuesta en esta revisión condiciona y garantiza la disponibilidad de infraestructura, en servicios públicos como:

Acueducto: Con una tubería longitudinal a su eje de 3" y reducciones a 2" para los barrios que se localizarían en el nuevo suelo urbano.

Alcantarillado: Basados en las obras realizadas en el año 2011 para la Planta de UN CONCEJO PARA LA GENTE"

Cra. 2 N. 3-44 EDIF ANUC PISO 2. Fax. (096) 3671783
Email.concejo@lacia-risaralda.gov.co



CONCEJO MUNICIPAL

NIT 900062578-5

Tratamiento con una red de alcantarillado nueva desde la Intersección “La Y” bordeando el Río monos, y teniendo en cuenta que la Carrera 2ª o Vía a Villanueva recoge las agua residuales con una tubería de 12”, también se garantiza un servicio óptimo para el suelo urbano a incorporarse.

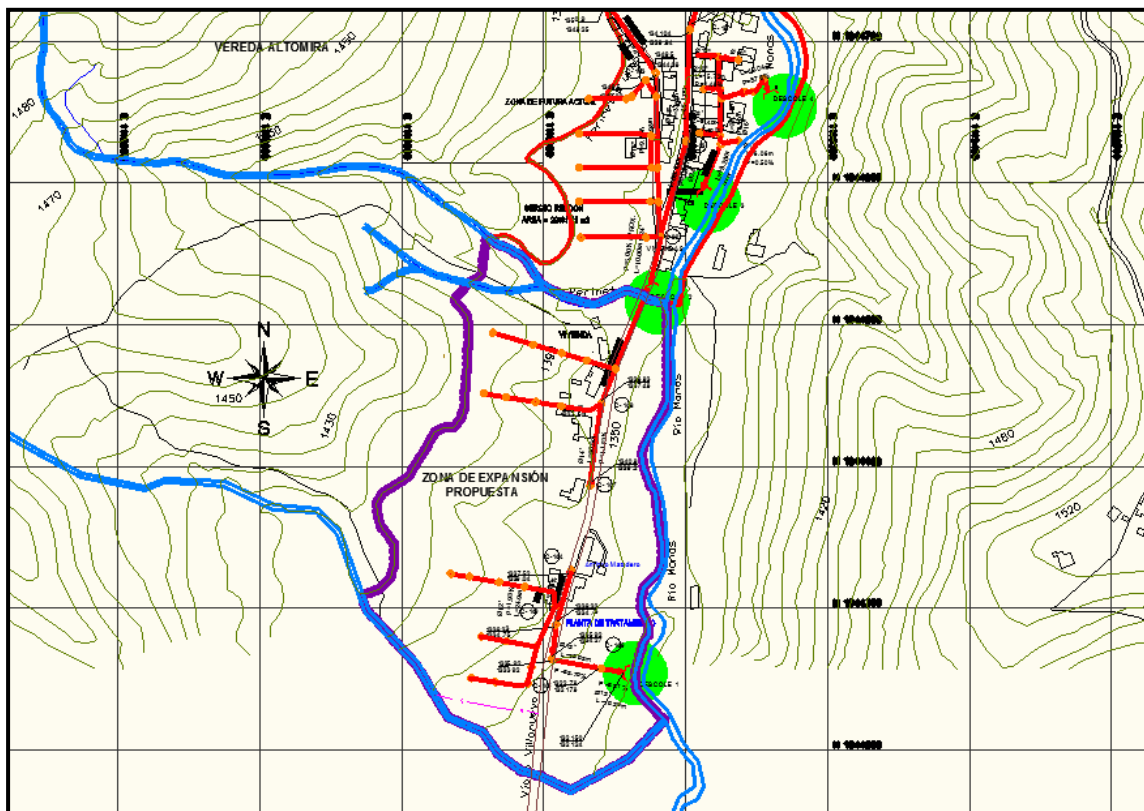


Gráfico 9: Disponibilidad de Servicio de Alcantarillado en el área urbana Propuesta



3.7 OBLIGACIONES EN EL SUELO URBANO PROPUESTO

1. Es fundamental y obligatorio acoger la normatividad vigente en el actual Esquema de Ordenamiento Territorial EOT, en los diferentes sistemas de desarrollo urbanístico, como son:
 - Sistema Ambiental y de Sistema de Espacio Público
 - Sistema Servicios Públicos
 - Sistema de equipamientos colectivos
 - Usos del suelo
 - Sistema Vial y de transporte
2. Para la ocupación o la destinación del suelo es importante tener en cuenta las relaciones con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, como lo dicta el art. 10 de la ley 388 de 1997.
3. Deberán tenerse en cuenta en los nuevos desarrollos urbanos del área urbana nueva los retiros viales contemplados en el EOT, según sea su jerarquía.

4. IDENTIFICACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA ESCOMBRERA MUNICIPAL.

Respecto a las acciones que tienen que ver con el servicio de aseo es necesario poner en funcionamiento la escombrera municipal para todo proceso que se adelante en el municipio que genere escombros de excavaciones, demoliciones y similares, incluyendo los próximos desarrollos de Vivienda.

El sitio donde funcionará la escombrera municipal se localiza en el predio denominado “La Riqueza” o “La Balastrea” de propiedad del Municipio de La Celia, a 1413 m.s.n.m., está identificado con la Ficha Catastral No. 00-02-00030072000 y se encuentra ubicado en la Vereda La Polonia, situada a 5 minutos del casco urbano y a aproximadamente 1,5 Km del mismo. Sus coordenadas son las siguientes:

NORTE: 04°59'09.8"
OESTE: 76°00'39.8"

De conformidad con los diseños de dicha escombrera, se estima que la misma tendrá una vida útil entre 10 y 12 años, con una capacidad cercana a los 6000m³. Para el funcionamiento de la escombrera se deben obtener los permisos ambientales requeridos y contar con un plan de cierre del sitio una vez se ocupe la capacidad del mismo.



LISTADO DE GRÁFICOS

Gráfico 1: Zona de expansión actual

Gráfico 2: Afectación topográfica – Actual zona de expansión

-Sección A-A'

-Sección B-B'

-Sección C-C'

Gráfico 3: Suelo urbano a incorporarse

Gráfico 4: Afectación topográfica - Zona de expansión propuesta

-Sección A-A'

-Sección B-B'

-Sección C-C'

Gráfico 5: Áreas de protección en el suelo urbano a incorporarse.

Gráfico 6: Afectación predial de la zona de expansión

Gráfico 7: Usos del suelo

Gráfico 8: Disponibilidad de servicio de acueducto en el suelo urbano a incorporarse

Gráfico 9: Disponibilidad de servicio de alcantarillado en el suelo urbano a incorporarse

LISTADO DE CUADROS

Cuadro 1: Localización del suelo urbano según la vía principal

Cuadro 2: Áreas de protección sobre redes hídricas en el suelo urbano a incorporarse

Cuadro 3: Identificación de predios en el suelo urbano a incorporarse

Cuadro 4: Características de los predios que hacen parte del suelo urbano a incorporarse



EXPOSICION DE MOTIVOS

El Ordenamiento Territorial, es un instrumento de planificación para la construcción y consolidación del futuro municipal, ideado a través de la Ley 388 de 1997, encaminado al desarrollo del territorio a fin de armonizar el crecimiento, regular la utilización, transformación y ocupación del suelo de forma que la organización física del espacio contribuya al desarrollo de la economía, con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental.

El ordenamiento fortalece una mayor autonomía y gobernabilidad municipal, al constituir un medio eficaz para la comprensión del territorio por sus propios actores convirtiéndolos en protagonistas del desarrollo, promover e instrumentar procesos de planificación territorial y gestión urbana, para lograr territorios solidarios, competitivos y con identidad

En este orden de ideas las modificaciones que se proponen al Acuerdo 009 de 2000 correspondiente al “Esquema de ordenamiento Territorial” traerán beneficios al municipio de La Celia como los del área de la redelimitación del suelo, lo cual permitirá desarrollar proyectos urbanísticos y/o habitacionales con beneficios contundentes como el acceso directo a redes de acueducto y alcantarillado, estar paralela al borde la vía Villanueva y contar con pendientes suaves beneficiosas para el desarrollo urbanístico, también se hace modificación en las acciones de vivienda de interés social en la parte urbana y otra sobre la zona de redelimitación del suelo urbano y se cambia el nombre del Parque Natural Verdum.

ANGELO ENRIQUE GIRALDO GARCIA
Alcalde Municipal