



## INDICE.

### FORMULACION GENERAL.

#### CAPITULO I

INTRODUCCIÓN.	8
<b>1. FUNDAMENTOS GENERALES PARA LA FORMULACION.</b>	<b>9</b>
<b>2. POLITICAS.</b>	<b>12</b>
2.1. POLÍTICAS GENERALES.	12
2.2. POLÍTICAS URBANAS.	12
2.3. POLÍTICAS RURALES.	12
<b>3. OBJETIVOS.</b>	<b>15</b>
3.1 OBJETIVOS GENERALES.	16
3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS.	17
<b>4. VISION GENERAL DEL MUNICIPIO.</b>	<b>18</b>
4.1. VISION ACTUAL.	19
4.2. VISION FUTURA.	21
<b>5- ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO.</b>	<b>24</b>

#### CAPITULO II

<b>1-PROPUESTA DE INTEGRACION REGIONAL.</b>	<b>25</b>
<b>2-PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.</b>	<b>27</b>
2.1 CLASIFICACION DEL TERRITORIO.	27
2.1.1 SUELO URBANO.	27
2.1.2. SUELO RURAL.	29
2.1.3. SUELO SUBURBANO.	30



---

2.1.4. SUELO DE EXPANSION.	30
2.1.5. SUELO DE PROTECCIÓN.	31
2.1.5.1. AREAS NATURALES DE PROTECCIÓN.	31
2.1.5.1.1. AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICACIA.	32
2.1.5.1.2. ECOSISTEMAS FRAGILES.	34
2.1.5.1.3. ECOSISTEMAS ESTRATÉGICOS.	36
2.1.5.2. AREAS CON SUSCEPTIBILIDAD A FENÓMENOS NATURALES.	37
2.1.5.2.1. AMENAZA SÍSMICA.	38
2.1.5.2.2. SUSCEPTIBLES A LA EROSION.	38
2.1.5.2.3. AVALANCHAS TORRENCIALES.	39
2.1.5.2.4. EROSIONADAS.	40
2.1.5.2.5. SUSCEPTIBLES A INCENDIOS FORESTALES.	41
2.1.5.3. CUENCAS CON CORRIENTE CONTAMINADA.	42
2.1.5.3.4. LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE DESASTRES NATURALES Y/O DE ORDEN PÚBLICO.	44
<b>3. PROPUESTA DE ZONIFICACION AMBIENTAL.</b>	<b>43</b>
3.1.1. PROCEDIMIENTO Y EJECUCIÓN.	43
3.1.2. IDENTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE PARÁMETROS.	43
3.1.3. APLICACIÓN DE PARÁMETROS.	46
3.1.4. UNIDADES RESULTANTES DE LA ZONIFICACION.	47
3.1.4.1. MANEJO Y APROVECHAMIENTO DE LAS AREAS PRODUCTIVAS.	48
3.1.4.2. TIERRAS DE USO AGRÍCOLA.	49
3.1.4.3. TIERRAS DE USO GANADERO.	51
3.1.4.4. TIERRAS DE USO FORESTAL.	54
<b>4. SISTEMAS ESTRUCTURANTES.</b>	<b>55</b>
4.1. DE COMUNICACIÓN INTRAMUNICIPAL Y REGIONAL.	55
4.1.1. ESTRUCTURA VIAL.	56



4.2.2. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTO.	60
4.2.2.1. SERVICIOS PUBLICOS.	60
4.2.2.2. EQUIPAMIENTO.	62
<b>5. ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA.</b>	<b>64</b>

## FORMULACION URBANA

### CAPITULO III

<b>1. PROSPECTIVAS.</b>	<b>68</b>
<b>2. POLITICAS DE ORDENAMIENTO.</b>	<b>69</b>
2.1. POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO URBANO.	70
2.1.1. POLÍTICAS DE MANEJO DEL SUELO URBANO.	70
<b>3. DEFINICIÓN DEL PERÍMETRO URBANO Y DE SERVICIO.</b>	<b>76</b>
3.1. CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL, ARQUITECTÓNICO, ARQUEOLÓGICO Y NATURAL.	76
<b>4. CONCORDANCIA CON LA FORMULACION GENERAL.</b>	<b>77</b>
<b>5. PROPUESTA PARA EL AMENJO AMBIENTAL.</b>	<b>77</b>
5.1. ZONIFICACION AMBIENTAL.	78
5.1.1. ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO AMBIENTAL DE LAS ZONAS DE FRAGILIDAD ECOLÓGICA.	79
5.1.2. ESTRATEGIAS PARA LA PROTECCION DE AREAS DE INTERES HIDROLÓGICO.	79
5.1.3. ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO AMBIENTAL.	80
<b>6. PROPUESTA DE ORDENACIÓN FÍSICA ESPACIAL.</b>	<b>81</b>
6.1. DE LA ZONIFICACION Y USOS DEL SUELO URBANO Y AREAS DE EXPANSION.	81
6.2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES.	82
6.2.1. ZONIFICACION, USOS Y TRATAMIENTOS.	82



6.2.2. ESTRUCTURA VIAL.	86
6.2.3. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS.	87
6.2.3.1. ACUEDUCTO.	88
6.2.3.2. ALCANTARILLADO.	89
6.2.3.3. ENERGIA Y ALUMBRADO PÚBLICO.	89
6.2.3.4. GAS.	89
6.2.3.5. RESIDUOS SOLIDOS.	89
6.2.3.5.1. ASEO.	90
6.2.3.5.2. RESIDUOS SÓLIDOS - BASURAS	90
6.2.4. ESTRATEGIAS PARA LA IMPLEMENTACION DEL PROGRAMA MIDSU.	91
6.2.5. COMUNICACIONES, TELEFONÍA Y SISTEMAS SATELITALES.	94
6.2.6. ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTO.	95
6.2.7. SOLUCIONES DE VIVIENDA.	96
<b>7. CONSOLIDACIÓN CULTURAL E IDENTIDAD.</b>	<b>98</b>
<b>8. ESTRATEGIAS DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES.</b>	<b>98</b>
<b>9. NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURANTES.</b>	<b>99</b>
9.1. AREAS DE SESION.	99
9.2 .VIAS URBANAS.	99
9.3. OTRAS NORMAS.	100
9.4. EQUIPAMIENTO BASICO.	102

## **FORMULACION RURAL.**

### **CAPITULO IV.**

<b>1. POLÍTICAS GENERALES.</b>	<b>103</b>
1.1. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO RURAL.	106



1.2. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO DE EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA.	108
1.3. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO RURAL DE PROTECCIÓN.	116
1.3.1. ACTIVIDADES Y RECOMENDACIONES.	117
1.4. MANEJO DE AREAS DE PRODUCTORAS.	120
1.4.1. OBJETIVOS.	120
1.4.2. DEFINICIÓN Y UBICACIÓN DE AREAS PRODUCTORAS.	121
1.4.2.1. AREA AGRÍCOLA DE CUERPO DE ABANICO TORRENCIAL POCO DISECTADO.	122
1.4.2.2. AREA AGRÍCOLA DE CUERPO DE ABANICO TORRENCIAL DISECTADO.	123
1.4.2.3. AREAS AGRÍCOLAS DE APICE DEL ABANICO TORRENCIAL.	124
1.4.2.4. ACTIVIDADES Y RECOMENDACIONES.	126
1.4.3. MANEJO DE AREAS CON AMENAZA DE RIESGO NATURAL.	127
1.4.3.1. OBJETIVOS.	128
1.4.3.2. DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO.	128
1.4.3.3. ACTIVIDADES Y RECOMENDACIONES.	129
1.4.4. MANEJO DE AREAS DE RECUPERACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.	131
1.4.4.1. RECUPERACIÓN DE AREAS EROSIONADAS.	131
1.4.4.2. MANEJO DE AREAS SUSCEPTIBLES A INCENDIOS FORESTALES.	133
1.4.4.3. MANEJO Y RECUPERACIÓN DE CUENCAS CON CORRIENTES CONTAMINADAS.	134
1.4.5. OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON EL MANEJO DE LA TIERRA EN LA PRODUCCIÓN.	135
1.4.6. PROPUESTA PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMÍA LOCAL CON BASE EN LA PRODUCCIÓN DE LA TIERRA.	138
<b>2. SISTEMAS ESTRUCTURANTES.</b>	<b>139</b>



2.1. RED VIAL.	139
2.1.1. OBJETO DE LA PROPUESTA.	139
2.1.2. ACTIVIDADES A DESARROLLAR.	140
2.1.3. RECOMENDACIONES.	141
3. PROPUESTA PARA EL MANEJO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.	142
3.1. ATENCIÓN Y MANEJO DE LOS SERVICIOS DE ACUEDUCTO.	142
3.2. ATENCIÓN Y MANEJO DE LOS SERVICIOS DE ENERGIA.	144
3.3. ATENCIÓN Y MANEJO DE LOS SERVICIOS DE ALCANTARILLADO.	146
3.4. ATENCIÓN Y MANEJO DE LOS SERVICIOS DE RESIDUOS SÓLIDOS.	147
<b>4. DEL SUELO RURAL SUBURBANO.</b>	<b>149</b>

### TABLAS.

Nº1.RESUMEN PROPUESTA VIAL.

Nº2.AREAS MINIMAS PARA LA VIVIENDA.

Nº3.EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

Nº 4. IMPACTOS Y FORMAS DE MITIGACION.

Nº5. IMPACTOS DEL SUELO RURAL Y ACCIONES DE MITIGACION.

Nº6. IMPACTOS DEL SUELO DE PROTECCIÓN Y ACCIONES DE MITIGACION

Nº 7.RESUMEN DE PROYECTOS DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES.

Nº8 .DESCRIPCIÓN DE UNIDAD DE ZONIFICACION.



# FORMULACION GENERAL

## CAPITULO I

### INTRODUCCIÓN

El conocimiento de la situación actual del municipio de Filandia mostrado a través de un documento diagnóstico, permiten identificar con relativa precisión la situación actual del sector Urbano-Rural del municipio, en lo físico, en lo ambiental, en lo sociocultural, en lo económico y aun en lo administrativo, para con base en ello formular la propuesta de ordenamiento territorial, específica para cada sector, con lo cual se garantiza en el desarrollo del municipio el concepto de la sostenibilidad, buscando en todo momento el bienestar de la población sin comprometer la base productiva o la oferta ambiental.

Consecuentes con todo lo anterior, las directrices que el EOT dará; están orientadas a un modelo de desarrollo Municipal; concebidas como reactivadoras de la economía, principalmente la proveniente del sector rural, ejecutada con base en el respeto por las condiciones ambientales, la vocación agropecuaria y las tendencias histórico-culturales de la población.

Ante estas circunstancias, es apenas lógico pensar que el avance de la tecnología en la producción agrícola y el manejo de productos post.-cosecha obliga al sector productivo a buscar nuevas alternativas para ofrecer sus productos, una de las cuales debe ser la industrialización de los productos del campo. En este sentido el Municipio de Filandia puede convertirse en un centro



de producción agropecuario con tendencia agroindustrial, implementando tratamientos primarios que faciliten su conservación y comercialización.

Como estrategia para soportar la directriz del desarrollo sostenible, se proponen los ajustes y cambios en el modelo productivo, mediante la introducción y adaptación de tecnologías acordes con las condiciones biofísicas de la región y con los esquemas educativos y culturales de la población, buscando siempre la ocupación de la mano de obra disponible en el municipio, abriendo nuevos caminos para que la juventud se involucre al sector productivo y evite que su futuro este dado por los vaivenes de la oferta y la demanda.

## **1. FUNDAMENTOS GENERALES PARA LA FORMULACIÓN**

Con base en los resultados del diagnóstico, mediante el cual se han identificado las condiciones actuales del municipio en lo ambiental, en lo físico-espacial, en lo biótico, en lo socio-económico, en lo cultural y administrativo, se formula una propuesta de ordenamiento del territorio municipal en donde cada una de las unidades y aspectos planteados interactuen y se manifiesten dentro de un concepto holístico e integral, a fin de lograr el bienestar de la población dentro de un concepto de desarrollo sostenible, es decir, sin comprometer la base productiva y ambiental a futuro y aprendiendo a manejar sus riesgos naturales.

Consecuentes con todo lo anterior, las directrices para el modelo de desarrollo del Municipio están concebidas como reactivadoras de la economía con base en el potencial agropecuario y artesanal, buscando que el municipio proyecte su identidad y logre una posición en el departamento y en la nación, respetando la vocación de la tierra y generando ocupación de la mano de obra local, no solo en el campo agropecuario, sino además en el logro de las primeras transformaciones



agro industriales; que también han sido consideradas en el Plan de Desarrollo Departamental.

Como estrategia que de soporte esta directriz, se requiere **el cambio paulatino de los modelos productivos** y al mismo tiempo de **los esquemas educativos** que capaciten la población para afrontar los retos plasmados, hecho que dará la posibilidad de ocupar mano de obra joven, la cual a su vez se espera que abra nuevos caminos y evite que en un futuro se conviertan en focos de migración, vagancia y en últimas la drogadicción.

La propuesta de formulación en el **(E.O.T.)** Esquema de ordenamiento, busca proyectar el Municipio de Filandia dentro del contexto regional como una **población agrícola, pecuaria, artesanal y turística** formando parte primordial de los recorridos paisajísticos (Anillo Vial del Café), donde se acentúe el reconocimiento del patrimonio arquitectónico, ambiental, arqueológico y cultural.

Si bien es cierto que la localización geográfica regional, nos caracteriza como una región de sismos, el territorio municipal hasta ahora descrito, presenta un panorama aceptable con relación a la economía local, sin embargo, se debe proyectar regional y nacionalmente aprovechando el potencial que le brindan sus características agrológicas, pensando en posibles alianzas que le posibiliten un futuro amable a la población que hoy lo habita.

Si miramos el contexto regional (Centro Occidente de Colombia), vemos como el Municipio de Filandia se encuentra en un territorio privilegiado por sus condiciones ambientales y su oferta de recursos hídricos, siendo aquí donde nacen una gran cantidad de fuentes hídricas superficiales, además poseer la mayor frecuencia de lluvias en la región, lo que lo proyecta como un gran alimentador de fuentes subterráneas y superficiales, situación que al mismo tiempo le da una posición de



liderazgo frente al manejo y preservación de los recursos naturales, al adecuado uso de sus tierras y a la comercialización de servicios básicos de supervivencia mundial como el aire, el agua y los alimentos con sello verde.

La localización estratégica del territorio Municipal le hace conformar parte importante del recorrido turístico que para el Quindio y el occidente Colombiano debe fortalecerse y así promocionar y valorizar la oferta artesanal, las comidas típicas y naturales, el paisaje, las reservas forestales y los valores culturales de sus habitantes, todo ello gracias a la conformación integral del **Anillo Vial del Café** en donde este nuevo corredor, se proyecta en el departamento como un modelo de desarrollo subregional, dándole a nuestro territorio un nuevo aire con educación técnica agroindustrial y artesanal, donde se capaciten sus pobladores y los de la región en la formación de empresas para el agro con procesos productivos limpios, en oficios tradicionalmente regionales, capacitando a los artesanos y micro - empresarios en tradiciones culturales, que busquen con toda la población, el respeto por la naturaleza y el fortalecimiento en los valores cívicos, a fin de construir entre todos a un **"POBLADO DE INTRES CULTURAL"**.

De otra parte, el municipio de Filandia, contrario a lo que ha sucedido en casi todos los poblados rurales del Quindio que han ido perdiendo su testimonio arquitectónico y su legado constructivo, ofrece un atractivo arquitectónico importante, ya que aquí se conserva la morfología urbana de manera original, siendo representativas en la arquitectura de la colonización Atioqueña, adaptadas al lugar y en donde existen conjuntos urbanos en el marco de plaza de Bolívar y otros que ya han sido inventariados y que pueden catalogarse como espacios que han venido conservando la identidad y la imagen de la población, todo lo cual debe convertir al municipio, en un lugar de valoración arquitectónica y de oferta turística y ambiental. Para ello será necesario la realización del inventario detallado del patrimonio cultural, de tal forma que pueda cimentarse sobre el



territorio una política real que promocióne la identidad del Municipio, mediante cartillas, afiches y demás estrategias que socialicen la identidad propia y que permitan ser reconocidos regional y nacionalmente.

En el ámbito Arqueológico, en el territorio municipal de Filandia se desarrolla una importante exploración de culturas ancestrales, pues tal parece, que existieron en la región poblaciones indígenas identificadas recientemente en el sector del morro del Bizco, ubicado a la salida para el municipio de Quimbaya y que ha puesto de manifiesto que en el territorio municipal se podrá explorar como centro arqueológico y cultural a escala regional.

## **2- POLÍTICAS**

### **2.1. POLÍTICAS GENERALES**

Con base en los fundamentos generales planteados, acordes con la visión, vocación, percepción y sentir de la comunidad y las instituciones, la administración municipal a través del E.O.T., define como políticas para el desarrollo municipal y su proyección dentro del ambiente local y regional, las siguientes que serán complementadas con las urbana y rurales, cada una de ellas puntualizando según el caso.

Como su nombre lo indica son políticas generales que además de ser tomadas de los Lineamientos dados por Planeación departamental para el Quindío, también fueron adoptados por el POT de Armenia, de alguna manera se busca coincidir en términos de política para el Departamento; desarrollando puntualmente, según sea el caso en las características urbanas y rurales del municipio, como se expresa en el primer párrafo.



- El desarrollo territorial del municipio se enmarcara dentro de un concepto de territorio **con vocación agropecuaria y tendencia a la agroindustria y al Ecoturismo**, tomadas estas, como actividades necesarias y complementarias dentro de su vocación natural.
- El desarrollo territorial del municipio se ajustara, a los conceptos de **conocimiento, respeto, manejo y conservación de los Recursos naturales**, concebidos como fundamento de vida y bienestar para las generaciones presentes y futuras.
- **El Uso racional del suelo** dentro del territorio municipal, se desarrollara teniendo como base su potencialidad y su relación con los demás recursos naturales y las necesidades de la población y cumpliendo con las resoluciones 0493 y 0763 del 99 de la C.R.Q . Esta política busca la **Identificación de un modelo productivo** propio del Municipio y para el municipio, tanto en lo rural como en lo urbano, lo que obliga a establecer estrategias para la potenciación en lo rural y la agroindustria, como actividades económicas primarias y al turismo cultural como actividad urbana sub.-secuente, obedeciendo de alguna manera a la vocación de su recurso humano tanto en lo cultural, como en los aspectos físicos y biológicos de sus recursos naturales.
- **El área rural se conserva como zona de producción agrícola y pecuaria, acogiendo la zonificación ambiental** y respetando las determinaciones de áreas de protección acordes a la Resolución 0493 –99 de la C.R.Q.
- **La diversificación de productos y el aumento de valor agregado** de los mismos, mediante su procesamiento y transformación dentro del Municipio. Esta política esta acompañada con la **creación de las centrales de acopio ( C. A. )**, según el volumen de productos que se esperaría transformar; Se obliga



así; a repensar las áreas que estarán dedicadas a determinados cultivos o actividad. Con esta política, **busca el auto-abastecimiento alimentario del Municipio**, la consolidación de una red de despensa regional diversificada, el fortalecimiento de la competitividad agropecuaria, la diversificación productiva y el fortalecimiento de las estrategias de eco y agroturismo ante lo regional. Esta política deberá ser asumida por una dependencia que se encargara de la proyección económica del agro y será responsable del Desarrollo y Competitividad del Municipio de Filandia.

- **La producción con criterios de sostenibilidad;** Aplicando los criterios ambientales que orientan los procesos de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y los recursos naturales dentro del modelo productivo planteado, que se basan en el conocimiento propio y específico del entorno en el cual se desarrolla el Municipio y de la capacidad de oferta y resiliencia de los recursos naturales.
- La **caracterización de impactos ambientales identificados, para ser mitigados**, es una imperiosa tarea, los estudios actuales de Ingeominas, los han identificado en el área urbana, pero aun no se realizan en lo rural. Siendo dimensionados, se logran la presentación de postulados necesarios para mitigarlos y/o compensarlos.
- **La prevención y mitigación de desastres naturales y/o de orden publico**, se diagnosticaran las amenazas, la vulnerabilidad y el riesgo, se formularan las políticas, objetivos, estrategias y mecanismos para su mitigación y se socializaran mediante acciones de educación de la población para atención y manejo de los mismos, esta política facilitara las actividades beneficiando de alguna manera a la administración municipal tanto como la población en general que estarán familiarizados , conocerán las posibilidades de ocurrencia



y como se deben manejar; evitando a futuro agravar cualquier situación que se presente y estando organizados para afrontar con éxito cualquier eventualidad.

- **Aprovechar las rondas hídricas, como conectores naturales** a fin de articular el subsistema de acuíferos y los corredores ambientales hacia un gran sistema de abastecimiento del líquido para este y a otros municipios, aplicando el Decreto 2811 del 74 sobre protección del nacimiento de agua en 100 metros a la redonda y las franjas de 30 metros en rondas de río partiendo sobre la cota más alta de inundación.
- **El Uso racional del agua** dentro del territorio municipal, se desarrollara cumpliendo con las políticas nacionales Ley 373 del 97, teniendo como base que a pesar de no presentar conflicto por el uso potencial y su relación con las necesidades de la población debe dar cumplimiento con las resoluciones 0493 y 0763 del 99 de la C.R.Q.
- Buscar la **Identificación de un modelo productivo** propio del Municipio y para el municipio, tanto en lo rural como en lo urbano, lo que obliga a repensar el uso de la tierra, la protección de los recursos naturales y ambientales sin que ello implique la protección sin producción.
- Implantar un programa de manejo de aguas lluvias, fundamentado en un estudio de caudales de escorrentía y puntos de máxima concentración, a fin de definir un sitio para la recolección y almacenamiento del líquido, para que posteriormente sean bombeadas a una red de distribución.



## 2.2. POLÍTICAS URBANAS

- **Se limita y condiciona la expansión urbana**, en su perímetro actual y aun no consolidado, esta política permitirá en el mediano plazo un crecimiento controlado de la mancha urbana, ocupando el perímetro que se adopta en este Plan a fin de dar una mayor utilización del suelo con fines agroindustriales y de diversificación productiva.
- El crecimiento controlado de la mancha urbana implica **el manejo, control y prevención de los impactos ambientales** que se han identificado, ante lo cual se propone un modelo de ocupación urbano y suburbano; que facilita la consolidación de las áreas de protección. Esta restricción conlleva la prohibición de construir y urbanizar fuera del perímetro urbano aprobado sin cumplir con las reglamentaciones normativas que para cada caso se han dictado y que serán contenidas en el Código de Urbanismo y construcción que el municipio adopte para su desarrollo. Esta labor de control será realizado por la oficina de Planeación Municipal o quien realice el control urbanístico y con la adopción del código. Sin embargo es necesario que la ampliación posterior del perímetro urbano obedezca a estudios que den soporte y cuyos términos de referencia son los definidos en el presente E.O.T., teniendo como premisa la dinámica poblacional observada y estimada y que para efectos de dar soporte será labor de la oficina de Planeación, la que expida la certificación de idoneidad del terreno, previa consulta con el IGAC sobre la vulnerabilidad del suelo, para ello se tendrá colaboración de las instancias de evaluación estipuladas en la Ley 388, como son; la C.R.Q., Consejo Territorial de Planeación y Consejo Municipal de Filandia. Lo anterior tomando como base; que uno de los grandes limitantes en la ampliación del perímetro urbano, lo constituye la cobertura total de servicios públicos domiciliarios en lo



referente a suministro de Agua, Alcantarillado, Aseo, telefonía, Energía y tratamiento de aguas residuales domésticas y agroindustriales.

- **La prevención y mitigación de desastres naturales y/o de orden público**, lo que obliga a localizar las amenazas, la vulnerabilidad y el riesgo tal como se plantea en las políticas generales .
- **Orientar el desarrollo urbano y los usos**, hacia las áreas con posibilidad de prestación de servicios públicos, asegurando la conservación de los elementos ambientales.
- **Reconocer, valorar y delimitar las áreas de restricción ambiental**, para conformar áreas urbanas de manejo especial que permitan una adecuada recuperación y así dotar al municipio de Filandia de zonas verdes seguras y espacios públicos para la recreación y esparcimiento sin atentar contra los recursos naturales.
- **Priorizar el desarrollo de la estructura vial vehicular y peatonal, coordinada con la reposición y/o mejoramiento de las redes de servicios públicos**; en los cuales estará concencontrada, la aplicación de las inversiones a corto, mediano y largo plazo, a fin de racionalizar el empleo de los recursos y obtener mayores beneficios en los espacios públicos de comunicación y de los servicios públicos en general.
- **La construcción de viviendas**, en conjunto o individuales, respetaran los parámetros urbanos establecidos por la normatividad general y acogerá el modelo urbano existente de manzanas completas, alturas y lenguaje arquitectónico.



- Toda zona de **futura expansión urbana** debe estar ligada a los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado que se establezcan para efectos del manejo de los servicios Públicos Domiciliarios, además de que el manejo de sus aguas domésticas, deberán estar condicionadas a la infraestructura para su tratamiento.
- La tierra y/o escombros generada producto de la construcción y adecuación de tierras no serán dispuesta transitoria sobre las quebradas. Estos materiales serán llevados a **la escombrera municipal**.

### 2.3. POLÍTICAS RURALES.

- **Desarrollar la zonificación ambiental de la resolución 0493-99 C.R.Q** con sus usos , permitidos, recomendados y restringidos.
- **Modificar el uso del suelo** , lo que implica el cambio de modelo productivo en suelos con uso intensivo de ganadería y que muestren procesos erosivos, movimientos en masa y conflictos de uso, tomándose los correctivos necesarios para cada caso.
- **Considerar como áreas de protección**, las cañadas o micro cuencas con pendientes mayores al 20% (9° aprox.) y que posean restricciones de pendiente. Las áreas topográficas con pendientes menores a 20°(9aprox.) situados en las divisorias de aguas, podrán desarrollar dotación de equipamientos colectivos asociados con el disfrute de las cañadas y ejes viales perimetrales adyacentes a los quiebres de pendiente, cuya área plana restante entre vías será utilizada para la construcción de viviendas, zonas comunales y áreas de cesión.



- **Fortalecer la vocación agrícola y tendencia a la agroindustria y al Ecoturismo**, como actividades básicas y complementarias dentro de su vocación natural. Por lo que se acompañan de dos estrategias que se plantean como; las Unidades Turísticas Ambientales, (**U . T . A .**), Con el fin de lograr en la zona rural, la mejor prestación del servicio público y privado, en temas de servicios básicos de atención en salud, protección ambiental y que al mismo tiempo sean soporte de información turística para el municipio. Y los Centro de Acopio, (**C. A.**), con el fin de estructurar una red de servicio de recolección, limpieza y clasificación de la producción agropecuaria del municipio.

### **3-OBJETIVOS DEL PLAN.**

#### **3.1. OBJETIVOS GENERALES**

Para lograr el desarrollo territorial municipal dentro de las políticas expuestas, el Esquema de Ordenamiento Territorial plantea los siguientes objetivos de mediano y largo plazo.

- **Convertir el EOT en un instrumento básico de planificación**, que oriente el desarrollo y la producción municipal dentro de un marco agrícola y pecuario con posibilidades de agroindustria, potenciando las posibilidades turísticas del municipio y la región.
- **Lograr potenciar el desarrollo municipal**, dentro de las políticas expuestas.
- **Dimensionar la oferta ambiental a fin de ajustar la base productiva** del municipio frente a las condiciones y vocaciones del suelo, sin comprometer



el equilibrio ecológico, logrando así un desarrollo sostenible.

- **Orientar hacia el Uso racional y adecuado del Suelo**, Fundamentado en la potencialidad de uso y su relación con los demás recursos naturales acorde con la tendencia eco-turística que se manifiesta en la real demanda por el servicio.
- **Zonificar el territorio municipal.** Para ser utilizada como instrumento ordenador de las actividades generales del municipio, donde se identifiquen y delimiten las áreas homogéneas que deben ser manejadas y utilizadas según su vocación y con normatividad apropiada para cada una.

### 3.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

El Esquema de Ordenamiento Territorial, (**E.O.T.**), plantea los siguientes objetivos específicos.

- **Dimensionar la oferta ambiental**, a fin de programar los ajustes a la base productiva o al modelo de explotación agropecuario actual, haciéndolo acorde a las condiciones y vocaciones del medio, sin comprometer el equilibrio ecológico, es decir bajo el cumplimiento de un desarrollo sostenible.
- **Establecer una zonificación ambiental**, dentro del territorio municipal tanto urbano como rural, que sirva de base para el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales y del uso del suelo para una racional explotación en productividad con sostenibilidad.
- **Servir como base para la creación del "Estatuto del Uso del Suelo"**, en la zona rural y en el área urbana, fundamentado en las potencialidades y su



relación con los demás recursos naturales.

- **Identificar y delimitar las áreas que ofrecen amenazas y/o riesgo** y que deben ser manejadas y utilizadas bajo una normatividad apropiada para cada zona acogiendo las normas del INGEOMINAS con relación al tipo de riesgo o de amenaza que presentan.
- **Generar las herramientas necesarias para la prospectiva del municipio**, en su área rural con producción agropecuaria, con tendencia agroindustrial y el ecoturismo ; y en el área urbana como un centro tradicional cultural, creando una central de información DIGITALIZADA y CON ARCHIVOS CARTOGRAFICOS, para su actualización permanente, que facilite su vigencia y permita los ajustes periódicos que serán requeridos.

#### **4-VISION GENERAL DEL MUNICIPIO**

Con todo lo recogido de la iniciativa local, la consultoria y el comité técnico para el desarrollo municipal presenta como conclusión que; el Esquema Básico de ordenamiento territorial debe trabajar una visión que refleje:

**Un municipio:** Con identidad propia y posicionado a nivel regional.

- **Como POBLADO DE INTERES CULTURAL , municipio agropecuario con tendencia agroindustrial y eco turística y en su casco urbano ,como poblado de interés patrimonial con actividades culturales y artesanales y un sector comunitario, comprometido y participativo en la dinámica local..**



## **5. ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO.**

Basado en el estudio del Esquema de Ordenamiento Territorial **E.O.T.**, el municipio de Filandia tiene la oportunidad de planificar su desarrollo a mediano y largo plazo, para lo cual dispone, además de políticas y objetivos generales, de una serie de objetivos específicos y acciones puntuales tendientes a que se desarrollen armónicamente las posibilidades del territorio, con una visión clara del futuro, dentro de un ambiente de equilibrio ecológico y social, entre los cuales se detallan los siguientes:

- ✓ Realizar una zonificación técnica fundamentada en el respeto por los parámetros naturales.
- ✓ Realizar el manejo y aprovechamiento de las áreas productivas dentro de su potencialidad.
- ✓ Identificar, caracterizar y manejar adecuadamente las áreas con amenazas de riesgos naturales.
- ✓ Identificar, caracterizar y velar por la conservación de las áreas protegidas.
- ✓ Identificar, caracterizar y programar el manejo de los ecosistemas frágiles.
- ✓ Identificar, caracterizar y recuperar las áreas degradadas y/o contaminadas.
- ✓ Conservar y perfeccionar los diferentes sistemas de comunicación existentes en el municipio.
- ✓ Ofrecer la infraestructura y equipamientos colectivos necesarios para una comunidad ansiosa de bienestar y progreso.