

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE
FILADELFA**

DOCUMENTO RESUMEN

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CALDAS
MUNICIPIO DE FILADELFA**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADEFIA

TABLA DE CONTENIDO

DOCUMENTO RESUMEN.....	1
1 COMPONENTE GENERAL.....	4
1.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS A LARGO PLAZO	4
1.1.1 OBJETIVOS GENERALES.....	4
1.1.2 ESTRATEGIAS A LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	5
1.1.3 POLÍTICAS DE LARGO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y MANEJO DEL SUELO Y DEL CONJUNTO DE RECURSOS NATURALES.....	6
1.2 CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO	8
1.2.1 ESTRUCTURA DEL TERRITORIO Y SISTEMAS DE COMUNICACIÓN.....	8
1.3 SISTEMA AMBIENTAL	10
1.3.1 CUENCAS Y MICROCUENCAS	10
1.3.2 BOSQUES SECUNDARIOS	13
1.3.3 CERROS.....	13
1.4 ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO.....	13
1.5 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO.....	21
1.5.1 AGUA POTABLE.....	21
1.5.2 ALCANTARILLADO.....	23
1.5.3 RESÍDUOS SÓLIDOS.....	23
1.5.4 ACCIONES A LARGO PLAZO	23
1.6 EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....	24
1.7 SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PÚBLICO	24
DOCUMENTO RESUMEN	2

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

1.8	VIVIENDA SOCIAL	25
1.9	RECUPERACION Y CONSERVACION DE ZONAS PROTECTORAS.....	26
1.10	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	26
1.10.1	USOS DEL SUELO	27
1.10.2	ACTIVIDADES DE USO.....	28
1.11	INFRAESTRUCTURA	28
1.12	DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA.....	29
2	COMPONENTE URBANO	32
2.1	SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL O POR AMENAZA Y RIESGO	32
2.2	USOS PROYECTADOS DEL SUELO	33
2.3	ORDENAMIENTO URBANO	34
2.4	Clasificación.....	34
2.4.1	Autorización de Uso del Suelo	35
2.4.2	USO VIVIENDA	37
2.5	NORMAS DE ORDENAMIENTO URBANO	39
2.6	TABLA DE USOS DEL SUELO, INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y DE OCUPACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE FILADELFA	41
3	COMPONENTE RURAL	42
3.2	OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL SUELO	42
3.3	NORMAS DE UTILIZACIÓN DEL SUELO RURAL.....	42
4	PROGRAMA DE EJECUCION VIGENCIA 2000-2003	45

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

PLANIFICACIÓN TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

1 COMPONENTE GENERAL

1.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS A LARGO PLAZO

1.1.1 OBJETIVOS GENERALES

Organizar el territorio municipal de acuerdo a su vocación, funcionalidad y recursos existentes de tal manera que promueva el desarrollo económico, social del área urbana, rural y los centros poblados.

Optimizar los medios y vías de comunicación, que permitan la integración de todo el territorio municipal y su articulación competitiva dentro de la economía regional, buscando liderar el desarrollo del norte de Caldas, integrando al municipio eficientemente al sistema nacional de ciudades, que faciliten el intercambio de productos y servicios entre la cabecera municipal de Filadelfia y sus áreas rurales, en especial sus centros poblados, y de todo el territorio con los demás municipios de la región.

Garantizar el desarrollo del municipio a través de sus corregimientos, identificando aquellos con mayor capacidad de aporte a los objetivos municipales, para fortalecerlos como plataformas productivas, promoviendo, a través de la política de inversión sectorial, el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

Territorio del municipio de Filadelfia ordenado en forma tal que favorezca el desarrollo integral de la persona, con usos del suelo que garanticen el mayor rendimiento y causen el menor impacto ambiental y equipamientos e infraestructuras racionalmente distribuidas para beneficiar a toda la población.

Determinar las áreas de reserva, para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

Identificar las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

Identificación y delimitación de zonas expuestas a amenazas y riesgo.

Localizar terrenos aptos que permitan la construcción de equipamientos municipales.

Determinar las zonas por donde pasa los nuevos proyectos viales, de servicios públicos.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADEFIA

Identificar terrenos para la disposición final de los residuos sólidos.

Identificar todas las actividades que ejercen en el municipio, (explotación mineral, canteras, material de arrastre y oro.)

Identificar las redes férreas existentes en el municipio.

Clasificar el suelo en zona rural y urbana, y expansión urbana, delimitación de su correspondiente perímetro.

Gestionar convenios interinstitucionales con miras a unir esfuerzos y realizar programas de mejoraras continuas en los servicios públicos.

Identificar y delimitar las actividades existen dentro del territorio municipal (usos del suelo) y las requeridas.

Identificar y delimitar, áreas para la construcción de vivienda de interés social.

1.1.2 ESTRATEGIAS A LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dirigir y orientar el ordenamiento territorial por medio de la Clasificación del Suelo Municipal y las determinaciones del conjunto de mecanismos de control y regulación como estrategia para garantizar el racional y adecuado desarrollo territorial.

Relación y gestión con Municipios vecinos, como por ejemplo por medio de la Asociacion de Municipios de La Felisa y / o demas convenios interinstitucionales; para implementar proyectos regionales comunes relacionados con los equipamientos colectivos para la disposición de saneamiento básico y la disposición final de residuos sólidos y líquidos.

Implementar programas educativos acordes con la cultura de la conservación y protección de los recursos naturales; con el fin de promover la generación de proyectos ambientales, productivos y sostenibles, enfocados a la conservacion del recurso hidrico, existente en el Municipio.

Establecer, mediante acuerdo municipales, incentivos tributarios, que propendan por la conservacion y proteccion de las Microcuencas abastecedoras de Acueductos

Gestión de macro-proyectos regionales, como el Puerto de Transferencia de Carga de la Felisa, y el abastecimiento de servicios Publicos entre otros , de tipo urbano y rural, como

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

instrumentos de desarrollo de programas de intervención y mejoramiento de la infraestructura física local.

Promoción e incorporación de la comunidad en el desarrollo de proyectos tanto en los procesos de ejecución física, como en el seguimiento y control de los mismos.

Fomentar las Alianzas estratégicas con el sector educativo para lograr la promoción y producción de Mano de Obra calificada, que satisfagan la implementación de macro-proyectos que se puedan implementar en la región.

Implementar exenciones tributarias dirigidas al desarrollo turístico del municipio, incentivando además mediante afectaciones al rubro municipal programas comunitarios encaminados a estos desarrollos.

Fortalecer alianzas estratégicas con EMPOCALDAS, como estrategia de conservación sustento y manejo de la conservación, producción y comercialización de agua.

Dinamizar, mediante el establecimiento de normas urbanísticas favorables y flexibles, la inversión y desarrollo de programas de vivienda de interés social, que permitan desarrollar y redensificar áreas del municipio aptas para dicho fin.

1.1.3 POLÍTICAS DE LARGO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y MANEJO DEL SUELO Y DEL CONJUNTO DE RECURSOS NATURALES.

- a. Fortalecer la capacidad de gestión ambiental municipal. Se promoverá, en coordinación de las CAR (Corporaciones Autónomas Regionales) acciones dirigidas a elevar el compromiso y la participación del municipio en la gestión ambiental.
- b. Generar conocimientos y educación con respecto a la diversidad cultural y de recursos y las necesidades de las generaciones actuales y futuras.
- c. Generar una base de información precisa y confiable sobre las realidades ambientales del municipio.
- d. El **AGUA** principal política como eje de la cultura colectiva y la supervivencia de los grupos humanos y sus relaciones sociales, garantía para el desarrollo de los sistemas productivos, toda vez que la biodiversidad asociada a la conservación del recurso hídrico es un elemento fundamental en el desarrollo presente y futuro de Filadelfia y del mundo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

- e. Planificación del municipio de Filadelfia: Que incluya, a más del ordenamiento de las áreas urbanas, el de las áreas de expansión y el de las áreas rurales, teniendo en cuenta adicionalmente las zonas de protección y suburbanas en las áreas rurales, así como los medios de integración con la región a través de programase específicos.
- f. Función social ecológica de la propiedad: En concordancia con el postulado básico constitucional que de termina que la propiedad es una función social que implica obligaciones, como tal, le es inherente una función ecológica.
- g. Prevalencia del interés general sobre el particular: Cuando de la aplicación de una norma expedida por motivos de utilidad o interés social, resultaren en conflicto los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés general.
- h. Conservación y Rehabilitación de los Elementos Naturales: Que conforman los recursos ecológicos y ambientales del municipio, en la concordancia con las definiciones científicas sobre el tema y con sujeción a la normatividad legal vigente.
- i. Programación coordinada en las áreas del servicio público relacionadas con el desarrollo físico: Entendida aquella como la planificación sectorial de las obras que deban emprenderse o continuarse y de las inversiones correspondientes, primordialmente en los sectores de suministro de agua, alcantarillado, energía, teléfono, recolección y disposición técnica de basuras, vías y transporte.
- j. Intervención sobre el espacio público: Creación, producción conformación, incorporación, regulación, conservación, rehabilitación, dotación, restitución, recuperación, administración, mantenimiento y aprovechamiento del espacio público.
- k. Determinar las zonas de riesgo para identificar los escenarios potenciales de desastre.
- l. Producción de Vivienda en suelo urbano y rural: En el área urbana se identificarán los lotes de engorde para ser utilizados en vivienda, además de determinar los espacios urbanizables no urbanizados dotándolos de servicios públicos para planes de vivienda de interés social.

El municipio prestará particular atención a los planes de vivienda que se adelanten en los centros poblados.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

1.2 CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL MUNICIPIO

1.2.1 ESTRUCTURA DEL TERRITORIO Y SISTEMAS DE COMUNICACIÓN

Forman parte del sistema de comunicación del municipio los siguientes:

1.2.1.1 Sistema Vial Primario

1.2.1.2 Sistema Férreo

1.2.1.3 Sistema de Cable Aéreo

1.2.1.4 Sistema de Telefonía

1.2.1.1 SISTEMA VIAL PRIMARIO

Forman parte del sistema vial primario las vías que unen al municipio con la red de vías nacionales y regionales, así como las que unen a las zonas urbanas con las rurales. Igualmente las vías primarias del orden municipal y son en su orden:

➤ Vía Varsovia - Filadelfia - La Felisa	32 Km
➤ Vía Puerto Samaria - Samaria - Altomira	9.5 Km
➤ Vía Filadelfia - el Verso	10 Km
➤ Vía Varsovia - La marina - Juntas	16 Km
➤ Vía Samaria - La India	2.5 Km
➤ Vía La Paila - Santa rita	2 Km
➤ Vía La Florida - La Loma	2.5 Km
➤ Vía Filadelfia - Morritos	5 Km
➤ Vía San Luis - Primavera	1.0 Km
➤ Vía Morritos - Barcinal	1.5 Km

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

➤ Vía Altomira - farallones	1.5 Km
➤ Vía San Luis - Palonegro	1.5 Km
➤ Vía Alto Maibá - Madroñales	1.5 Km
➤ Vía La Paila - Churimales	3.0 Km
➤ Vía La Paila - La Montaña	1.0 Km
➤ Vía La Mediación - Los Pomos	1.0 Km
➤ Vía La Mediación - Zabaletas	2.0 Km

ACCIONES

- Mantenimiento y mejoramiento de las vías del orden nacional, departamental y municipal.
- Pavimentación de la vía Filadelfia la Felisa.
- Construcción vía Filadelfia - La Loma - Juntas
- Construcción vía La Paila Balmoral.
- Mejorar las especificaciones técnicas de la vía Varsovia - La Marina - Juntas.
- Pavimentación y mantenimiento de las vías urbanas.

1.2.1.2 SISTEMA FERREO

Conformado por el corredor que pasa por jurisdicción de Filadelfia por la rivera del río Cauca, comprendido entre las veredas la Bocana y el Pintado.

1.2.1.3 SISTEMA DE CABLE AEREO

Conformada por garruchas y cable aéreo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

ACCIONES A LARGO PLAZO

- Declarar los cables existentes de utilidad pública .
- Mejorar la infraestructura existente

1.2.1.4 SISTEMA DE TELEFONÍA

ACCIONES A LARGO PLAZO

Gestionar con las empresas prestadoras del servicio la cobertura total en la cabecera y centros poblados.

Determinar las áreas para la construcción de casetas de telefonía social en el área rural.

1.3 SISTEMA AMBIENTAL

Forman parte de estas las cuencas de los ríos, las áreas que conforman los bosques primarios y secundarios, los páramos, los humedales y los ecosistemas estratégicos localizados en zonas urbanas y rurales.

Igualmente forman parte las zonas de alto riesgo no mitigables que se deben delimitar en toda clase de suelo, identificando el tipo de amenaza.

1.3.1 CUENCAS Y MICROCUENCAS

CUENCAS

Cuenca del río Cauca

Cuenca del río Tapias

Cuenca del río Tareas

Cuenca del río Maibá

Cuenca del río Honda

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADEFIA

MICROCUENCAS

Microcuenca La Cristalina

Microcuenca La Busaca

Microcuenca Chambery

Microcuenca Tres Copas

Microcuenca Zabaletas

Microcuenca Las Cruces

Microcuenca La Florida

Microcuenca El Clavel

Microcuenca El Pintado

Microcuenca La Ceiba

Microcuenca Despensas

Microcuenca El Verso

Microcuenca Balmoral

Microcuenca Los Organos

Microcuenca Madroñales

Microcuenca Alto Maibá

Microcuenca La Montaña

Microcuenca Montañita

Microcuenca La Paila

Microcuenca Churimales

Microcuenca Los Organos

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADEFIA

Microcuenca El Ariete
Microcuenca El Chocho
Microcuenca EL Clavel
Microcuenca Muelas
Microcuenca San Luis
Microcuenca Santana
Microcuenca El Castillo
Microcuenca Farallones
Microcuenca Altomira
Microcuenca El Jardín
Microcuenca Chupaderos
Microcuenca El Tablazo
Microcuenca Piedras Blancas
Microcuenca El Vergel
Microcuenca Costa Rica
Microcuenca Chascara
Microcuenca El Sacatín
Microcuenca Los Lavaderos
Microcuenca El Pajuí
Microcuenca Santa Rosa
Microcuenca El Palo
Microcuenca Barro Blanco
Microcuenca Los Chorros de Gregorito

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

Microcuenca Fuente de Agua Salada de Indio

Microcuenca Juntas

1.3.2 BOSQUES SECUNDARIOS

Reserva Forestal Velásquez

El Bosque de la Federación

Los Bosques de las ánimas y las tinieblas

1.3.3 CERROS

Cerro Pastor Franco

Cerro Bocache o La Mica

Cerro de las Cruces

Cerro el Mirador Samaria

Cerro el Bosque

1.4 ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

Comprende áreas que por sus características representan amenazas para la localización de asentamientos humanos por la ocurrencia de desastres naturales y se les excluirá de asignarles usos residenciales o urbanísticos de cualquier tipo.

Entre éstas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, la llanura de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a los incendios forestales.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

PLAN PARA MITIGAR LOS RIESGOS

COMPONENTE URBANO

Ubicacion	Descripción de Riesgo	Recomendaciones	Responsable	Plazo
A. Sector de la Balastrea	Caida de roca y deslizamientos sobre zona deslenable	Reubicación de nueve viviendas. Construcción de barreras en zona de cantera	Municipio y Secretarias de Obras Publicas	3 años
B. Sector coliseo	Hundimientos y flujos de lodos sobre 10 viviendas	Construir drenes y canales colectores de escorrentía. Tratamiento talud adecuado	Municipio y Secretarias de Obras Publicas	3 años
C. Barrio Ana Ramirez	Reptación , hundimientos y deslizamiento de terreno (se construyo en antiguo deslizamiento)	Reubicación de 18 viviendas hacia zonas urbanizables	Municipio , Secretarias de Obras Publicas y UMATA	6 años
D. Salida a Varsovia-Morritos	Caída de roca y deslizamientos obstruyen la vía	Tratamiento de taludes para disminuir pendientes. Reforestar con pastos y arbustos de porte bajo.	Municipio , Secretarias de Obras Publicas y UMATA	3 años
E. Quebrada del Carmelo (sectores del pulpito)	Socavación de laderas , deslizamiento de estas e inundación afectando 13 viviendas	Racionar el uso del agua suministrado por el acueducto de Aranzazu. Reforzar cimentación de viviendas afectadas	EMPOCAL DAS , Municipio y Secretarias de Obras Publicas	Menos de 3 años

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE
FILADEFIA**

<p>F. Parte alta de la Balastrera (quebrada de la Balastrera)</p>	<p>Avalanchas y flujos por inestabilidad de laderas sobre Balastrera</p>	<p>Reforestar sectores altos de la quebrada .Erradicar viviendas con riesgo</p>	<p>UMATA y Municipio</p>	<p>3 años</p>
<p>G. Sector oeste del Campo de fútbol</p>	<p>Se presentan fenómenos de deslizamientos, taludes subverticales, cicatrices y sobrepastoreo</p>	<p>Realizar drenes y canalizaciones que colecten las aguas lluvias acumuladas en la parte superior (campo de fútbol); de la misma forma, se debe realizar un tratamiento de taludes adecuado, como es perfilado, canales, rápidas, etc.; tales obras deben responder a diseños previos detallados</p>	<p>Municipio y Secretarias de Obras Publicas</p>	<p>3 años</p>
<p>H. Salida a la Felisa.</p>	<p>Caída de un bloque afecte la vía y las casas próximas a este.</p>	<p>Manejo de las aguas de escorrentía, siembra de barreras vivas, y tratar en lo posible de profundizar de manera adecuada el corte en el talud.</p>	<p>Municipio y Secretarias de Obras Publicas</p>	<p>3 años</p>
<p>I. Sector Centrico (casa contiguas a la iglesia)</p>	<p>Por incendio y mal estado de viviendas en bahareque</p>	<p>Aislar redes eléctricas. Revisiones técnicas. Suspender fluido eléctrico de casas abandonadas. Instalar hidrantes en sectores estratégicos. Fortalecer cuerpo de bomberos.</p>	<p>Planeación Municipal y Secretarias de Obras Publicas</p>	<p>Menos de 3 años</p>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADEFIA

J. Por deslizamiento: De modo general se recomienda para toda el área urbana de Filadelfia donde se presenta riesgo moderado, bajo y zonas sin riesgo aparente, realizar un manejo adecuado de aguas lluvias y de escorrentía, así como realizar un monitoreo permanente en las obras civiles presentes en el municipio, con el fin de garantizar su adecuado funcionamiento.

Responsables: Municipio , Comité local de emergencia y organismos de rescate, para realizar en el corto plazo.

K. Por Inundación : Es necesario mantener libre de escombros la zona de alta amenaza, con el fin de evitar taponamientos del cauce, de igual es conveniente la siembra de especies arbóreas a manera de barreras vivas que amortigüen la energía de la corriente. En las zonas que se están urbanizando se debe continuar con las obras de tratamiento del cauce (Canalización y protección de orillas principalmente).

Responsables: Municipio , Comité local de emergencia y organismos de rescate, para realizar en el corto plazo.

L. Por Incendio: Se deben dotar de elementos de seguridad a las estaciones de servicio en caso de que estas no las posean; así mismo es necesario mejorar la red de hidrantes de la zona y practicar mantenimiento a los hidrantes existentes en el área, y fortalecer el cuerpo de bomberos del municipio, con el propósito de que este atienda de manera oportuna y adecuada cualquier eventualidad. Finalmente, se recomienda hacer campañas de sensibilización con la población y continuamente realizar revisiones técnicas de las redes eléctricas .

Responsables: Municipio , Comité local de emergencia y organismos de rescate, para realizar en el corto plazo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

PLAN DE ACCIONES PARA MITIGAR LOS RIESGOS

COMPONENTE RURAL

Ubicacion	Descripción de Riesgo	Recomendaciones	Responsable	Plazo
A. Vía Filadelfia – Varsovia sector Lavaderos y Balmoral- Conduccion del acueducto de Chambery	Caída de roca por infiltración. Fracturamiento de roca y usos del suelo. Movimientos en masa, dada la presencia de deslizamientos y hundimientos a lo largo de dicha vía, principalmente en los sectores de Lavaderos, Balmoral y alrededor de la Quebrada los Organos	Acoger las recomendaciones del estudio de susceptibilidad Empocaldas - U. de C. Los tratamientos consisten en perfilado del talud, desvío temporal de las aguas lluvias mediante una cuneta en concreto en la corona del deslizamiento, muro en gaviones anclados en la parte superior, acequias en la parte inferior del movimiento, revegetalización con especies nativas y evitar remover material de la base, todas estas obras son para el sector de Balmoral; para el sector de Lavaderos se recomienda la construcción de caissons enterrados 20 metros en la roca en la corona y la elaboración de drenes mecánicos subhorizontales en el cuerpo del movimiento, revegetalización con especies nativas y cambio en el curso de la vía Varsovia-Filadelfia y por último para el deslizamiento ubicado cerca de la Quebrada los Organos se recomienda realizar un monitoreo visual, zanjas colectoras en la corona, canales de bajada, acequias, revegetalización y obras bioingenieriles.	Municipio y Convenios con Depto. Empocaldas	2 año
B. Vía Puerto Samaria - Samaria	Deslizamiento y caída de roca por infiltración pendiente elevada y usos del suelo	Tratamientos de taludes , disminución de pendientes , efectuar estudios detallados , estudios de suelos reforestación de cauces y laderas	Municipio y Convenios interinstitucional UMATA , (reforestar)	6 años

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE
FILADELFIA**

C. Cuenca del Río Maiba	Deslizamientos , flujos , caídas de rocas y movimientos en masa por infiltración tectónica y mal uso del suelo	Cambios en uso del suelo , realizar estudios detallados , reforestar la cuenca con especies nativas	Municipio , UMATA	6 años
D. Confluencia de Quebrada el Palo al Río Maiba. Vía Filafelfia La Merced.	Avalanchas e inundación. A lo largo de esta vía se presenta riesgo alto y moderado debido a la presencia de deslizamientos, principalmente en el sector del Palo.	No permitir la construcción de viviendas sobre estas zonas. Protección de los estribos del puente sobre el Río Maybá, en la vía a la Merced, ya que éste se ve socavado por la acción de la corriente. Realizar. Programas de educación ambiental Reubicación de viviendas sobre terrazas , protección de estribos del puente , en la vía a La Merced. Reforestación de riberas del río y quebrada el Palo con especies e porte alto y nativos Realizar un estudio geológico y geotécnico detallado con el fin de mitigar el efecto de estos en el área; dada la complejidad del fenómeno	Municipio y Convenios interinstitucional UMATA y Secretarías de Obras Publicas	6 años

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE
FILADELFIA**

<p>E. Río Tareas confluencia con río Tapias, Qda. El Rayo y Rio Cauca.</p>	<p>Avalanchas e inundación</p>	<p>No permitir la construcción de viviendas sobre estas zonas. Reubicación e viviendas de riberas, programas de conservación de cuenca del río</p>	<p>Municipio, UMATA</p>	<p>6 años</p>
<p>F. Cuenca del río Maiba, Sector de Balmoral, El Sueldo y Barcinal</p>	<p>Incendios Forestales</p>	<p>Aislar Cultivos de caña panelera de zonas boscosas, creando callejones, construir vías de acceso a la zona.</p>	<p>Municipio, UMATA</p>	<p>9 años</p>
<p>G.Vía Puerto Samaria - Samaria y vía Varsovia - Frutales - Santa Ana.</p>	<p>Se presentan taludes subverticales y cicatrices, producto de los cortes en la vías, altas pendientes y el mal uso del suelo</p>	<p>efectuar tratamientos de taludes y manejo de aguas con drenes y canalizaciones que colecten las aguas acumuladas en la parte alta de la ladera; todos estos con previo diseño.</p>	<p>Municipio y Secretarías de Obras Publicas</p>	<p>6 años</p>
<p>H. Sector de la Soledad (El Callao)</p>	<p>Deslizamiento ubicado al oeste del municipio</p>	<p>Prohibir la explotación de oro que se viene practicando en el sector; se sugiere en este sector hacer una revegetalización con las especies nativas del sector.</p>	<p>Municipio, UMATA</p>	<p>1 año</p>

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE
FILADELFIA**

<p>I. Sector Riberas Rio Cauca</p>	<p>Inundación.</p>	<p>Siembra de barreras vivas en las márgenes del río con el fin de que amortigüen la energía del río.</p> <p>Se debe proteger el río y mantenerlo libre de materiales y escombros para evitar el taponamiento del río.</p>	<p>Municipio , UMATA</p>	<p>2 años</p>
<p>J. Sector rivera río Maiba.</p>	<p>Inundación.</p>	<p>Reforestar con especies nativas de porte alto; las riberas del Río Maibá y especialmente la Quebrada El Palo.</p>	<p>Municipio , UMATA</p>	<p>2 años</p>
<p>K. Cultivos de caña.</p>	<p>Incendios forestales en zona boscosa.</p>	<p>Aislar los cultivos de las zonas boscosas de importancia, despejando las zonas límites a través de callejones, que permitan el acceso a las personas para su control.</p> <p>Desarrollar programas de educación, dirigidos a la población en general con el fin de concientizarlos en el manejo de recursos forestales.</p>	<p>Municipio , UMATA y productores de caña panelera.</p>	<p>2 años</p>
<p>L. Todo el municipio.</p>	<p>R riesgo Sísmico</p>	<p>Gestionar proyectos de microzonificación sísmica regional, evaluación de amenaza sísmica regional, local e instrumentación; se debe realizar un análisis de vulnerabilidad y riesgo sísmico.</p>	<p>Municipio , Comité local de emergencia y organismos de rescate</p>	<p>6 años</p>
<p>M. Colegio del corregimiento de Samaria</p>	<p>Hundimiento de estructuras y fracturamiento, riesgos de deslizamiento</p>	<p>Efectuar estudios detallados, construir estructuras independientes y flexibles, relocalizar el colegio</p>	<p>Municipio y Secretarías de Obras Públicas</p>	<p>6 años</p>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADEFIA

1.5 SISTEMA ESTRUCTURANTE DE SERVICIOS PÚBLICOS Y SANEAMIENTO BÁSICO

1.5.1 AGUA POTABLE

RESERVAS DE SUELO PARA PROVISIÓN DE AGUA POTABLE:

Las microcuencas y su respectiva ronda que surten los acueductos tanto de la cabecera municipal como los que surten los acueductos veredales y son las siguientes:

Microcuenca la Cristalina.

Microcuenca la Busaca.

Microcuenca Chambery.

Microcuenca Morritos

Microcuenca Zabaletas

Microcuenca Alto de las Cruces

Microcuenca La Florida

Microcuenca La Palma - La soledad

Microcuenca El Pintado

Microcuenca La Ceiba

Microcuenca Piedras Blancas

Microcuenca El Verso

Microcuenca Balmoral

Microcuenca Madroñales

Microcuenca Alto Maibá

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

Microcuenca La Montaña

Microcuenca Montañita

Microcuenca La Paila

Microcuenca Churimales

SISTEMAS PRIMARIOS DE AGUA POTABLE:

EXISTENTES

Red de conducción de agua Chambery Filadelfia

Red de conducción de agua La Busaca Filadelfia

Red de conducción la Cristalina Filadelfia

Todas las redes urbanas de distribución

Red de conducción Muelas Samaria

Todas las redes de distribución del Centro Poblado Samaria

Red de conducción y distribución corregimiento Morritos

Todas las redes de conducción y distribución de acueductos rurales existentes.

Bocatomas de los acueductos del área urbana y rural.

Las plantas de tratamientos para agua de consumo humano en el área urbana y rural.

SISTEMAS PROYECTADOS DE AGUA POTABLE

Red de conducción y distribución del corregimiento El Verso.

Planta de tratamiento de los corregimientos San Luis, Samaria.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

1.5.2 ALCANTARILLADO

SISTEMAS DE ALCANTARILLADO

EXISTENTES

Red de conducción del área urbana y centros poblados (Samaria, La Paila, San Luis).

Descoles de alcantarillado de los anteriores.

Box couvert del área urbana

PROYECTADOS

Red de conducción de alcantarillado del corregimiento de San Luis.

Red de alcantarillado del barrio Palermo en la zona urbana.

Red de alcantarillado de la zona de expansión en el corregimiento de Samaria.

Box couvert en el sector de Charco Hondo en la zona urbana.

Plantas de tratamiento de aguas residuales de la zona urbana y los corregimientos.

1.5.3 RESÍDUOS SÓLIDOS

SISTEMA DE RECOLECCIÓN PARA DISPOSICIÓN FINAL DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Relleno regional entre los municipios de Aranzazu, Filadelfia, la Merced y Salamina. Lo mismo que con los municipios de La Merced, Marmato, Supía, Riosucio y Filadelfia.

1.5.4 ACCIONES A LARGO PLAZO

Reglamentar la franja por donde pasa el sistema de conducción de agua potable.

Mejoramiento y mantenimiento de las redes de conducción y distribución de agua potable.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

Reservar los terrenos necesarios para las plantas de tratamiento de los corregimientos de Samaria y San Luis.

Regulación y vigilancia para que los objetivos sociales de los servicios públicos estén por encima de los objetivos personales y empresariales.

Construcción de inodoros con conexión a pozo séptico o alcantarillados

Conservación de cuencas y microcuencas, localizar su ronda para protegerla mediante línea amarilla

1.6 EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ESTRATEGIAS

Fortalecer y ampliar la cobertura de equipamientos colectivos.

Construcción de la infraestructura necesaria para una cobertura total a nivel de equipamiento del Municipio.

ACCIONES

Recuperación del equipamiento existente deteriorado

Ampliación de la cobertura de los equipamientos existentes.

Construcción de la Terminal de Transporte.

Adecuación técnica del Matadero Municipal.

1.7 SISTEMA GENERAL DEL ESPACIO PÚBLICO

Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyen, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo.

1.8 VIVIENDA SOCIAL

EN EL MEDIANO PLAZO:

Identificar los denominados “lotes de engorde” ubicado en la cabecera Municipal y el corregimiento de Samaria, para posteriormente exigir de acuerdo a la ley, la utilización, adecuación y construcción de los mismos en vivienda de interés social.

Organización del banco de materiales y herramientas para apoyar procesos de mejoramiento por el sistema de autoconstrucción en los planes de vivienda que se encuentran actualmente en ejecución (Palermo, la subestación y Cabuyales).

Los lotes urbanizables no urbanizados se destinarán exclusivamente para programas de vivienda nueva de interés social

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

EN EL LARGO PLAZO:

Programas de mejoramiento de vivienda urbana - apoyo Municipio

Programas de mejoramiento de vivienda con gestión de créditos

Programa de vivienda nueva gestión mixta Subsidio Nación - Municipio.

Programa de vivienda nueva gestión pública - subsidios Nación Municipio.

1.9 RECUPERACION Y CONSERVACION DE ZONAS PROTECTORAS

En el mediano plazo:

Demarcación de áreas de protección de cauces de las fuentes hídricas.

Sensibilización y capacitación a ocupantes y propietarios de predios que contaminan con el vertimiento de residuos líquidos y/o sólidos en las fuentes hídricas

Sensibilización y capacitación en torno a la conservación, uso y aprovechamiento racional del agua

Reforestación y conservación de zonas forestales protectoras de ríos y quebradas

descontaminación de fuentes hídricas a través de programas de tratamiento y disposición final de residuos líquidos y sólidos

En el largo plazo:

Conservación de zonas forestales protectoras

1.10 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN URBANO Y RURAL

En el Municipio de FILADELFIA se han determinado los suelos así: Suelo Urbano, y suelo Rural de conformidad con lo establecido en la ley 388 para mayor ilustración ver plano de clasificación.

SUELO URBANO

Comprende las áreas con un intensivo uso en actividades secundarias y terciarias, además una ocupación densificada y que cuenta con una infraestructura de servicios colectivos, red vial, servicios públicos domiciliarios y se delimita por un perímetro Urbano que a su vez debe coincidir con el perímetro de servicios públicos.

SUELO RURAL

Comprende las zonas del territorio Municipal con uso intensivo de actividades primarias, y con buena oferta ambiental y baja calidad y cobertura de servicios.

1.10.1 USOS DEL SUELO

Buscando un aprovechamiento racional y sostenible del suelo rural orientado al Municipio hacia una ocupación y transformación adecuada del suelo Municipal; a partir de ello se hace un planteamiento de zonas, de acuerdo a su condición y aptitud con miras a dar usos apropiados y eficaces.

A partir de la clasificación de los suelos de acuerdo a la ley 388 de 1997 se discriminan en (Principal, complementaria, compatibles y restringidos). Se plantean los usos del suelo para el Municipio de FILADELFIA.

USO PRINCIPAL

Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

USO COMPLEMENTARIO

Comprende las actividades complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO

Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

1.10.2 ACTIVIDADES DE USO

PROTECCIÓN: Comprende las actividades encaminadas a la protección de los recursos naturales y el medio ambiente, representados por ecosistemas estratégicos o frágiles.

CONSERVACIÓN: Comprende las actividades orientadas al estricto cuidado y sin ninguna clase de intervención que afecte el equilibrio de los ecosistemas. Hacen parte de las zonas protegidas bajo régimen jurídico especial.

REVEGETALIZACIÓN: Actividades encaminadas a restituir la cobertura vegetal en condiciones similares a las formaciones primarias, especialmente con especies nativas. Hace parte de ésta las prácticas que faciliten la regeneración natural.

REHABILITACIÓN: Conjunto de prácticas mediante las cuales se adelantan acciones de restauración de ecosistemas severamente degradados o en inminente peligro de degradarse.

1.11 INFRAESTRUCTURA

Se debe contemplar los equipamientos a nivel de prestación de servicios, además las estructuras básicas de los servicios básicos públicos de tal forma que se articule lo propuesto con lo expresado en los Planes de Desarrollo Municipal donde han sido priorizados anteriormente.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

1.12 DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

A nivel político administrativo en la actualidad funcionan 36 veredas y seis corregimientos los cuales han sido organizados sin tener muy en cuenta los límites naturales, lo cual hace difícil de definir jurisdicciones en algunos casos puesto que al crearsen límites sobre un plano, en el cual no hay criterios de delimitación claros.

Los seis (6) corregimientos se encuentran discriminados así:

El Pintado, el Verso, el corregimiento de influencia de la cabecera o corregimiento, Morritos, San Luis, La Paila y Samaria.

Corregimiento el pintado cuyos límites son el Norte con el municipio de Riosucio y el Municipio de la Merced, al Sur con corregimiento de Samaria, al Oriente con los Corregimiento de Morritos

Corregimiento el Centro y Corregimiento el Verso.

Y al Occidente con el departamento de Risaralda y se encuentra integrado por las siguientes Veredas:

Vereda la Soledad

Vereda la Palma

Vereda la Amapola

Vereda el Pintado.

Corregimiento el Verso: Sus límites son al Norte con el Municipio de la Merced, al Sur con el corregimiento del Centro y de la Paila, al Oriente con el municipio de la Merced, al Occidente con el corregimiento del Pintado integrado por las siguientes veredas:

Vereda el Tambo

Vereda Piedras Blancas

Vereda el Verso

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

Corregimiento del Centro: sus límites son: al Norte con el Corregimiento el Verso, al Sur con el Corregimiento de Morritos, al Oriente con el Corregimiento de la Paila y al Occidente con el Corregimiento del Pintado.

Corregimiento de Morritos: sus límites son al Norte con los Corregimiento del Pintado y del Centro, al Sur con el corregimiento de Samaria, al Oriente con el Municipio de Aranzazu y el Corregimiento la Paila y al Occidente con los corregimientos de Samaria y Pintado.

Integrado por las Veredas:

La Laguna

El Pajuí

La Mediación

San José

Zabaletas

La Aguadita grande

Barcinal

Frutal y Morritos

Corregimiento de San Luis. cuyos límites son al Norte con el corregimiento de Morritos, al Sur con el municipio de Neira, al Oriente con el municipio Samaria y al Occidente con el Municipio de Aranzazu y esta integrado por la Vereda de San Luis y algunos cacerías de menor importancia.

Corregimiento de la Paila: Sus límites son al Norte con el Municipio de la Merced y el corregimiento del Verso, al sur con el municipio de Aranzazu y corregimiento de Morritos, al Oriente con el Municipio de Aranzazu y al Occidente con los corregimientos de Morritos y el Centro esta integrado por las siguientes veredas.

La Dorada

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

La Marina

Churimales

Maiba

La Montaña

Santa Rita

Balmoral

Madroñales

La Paila

Corregimiento de Samaria: cuyos Límites son: al Norte con los corregimientos de Pintado y Morritos, al sur con el municipio de Neira, al oriente con el corregimiento de San Luis y al occidente con el municipio de Neira.

Esta integrado por las siguientes veredas:

La India

El Castillo

Altomira

La Rusia

Santa Ana

Samaria.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

2 COMPONENTE URBANO

OBJETIVO

Buscar el desarrollo y aprovechamiento sostenible de la zona urbana que permita elevar el nivel de vida y de gobernabilidad del Municipio en concordancia con el pacto colectivo ciudadano.

ESTRATEGIAS

Dar un manejo adecuado al uso del suelo urbano.

Dotar de la infraestructura necesaria para dar una atención eficiente a toda la población.

2.1 SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL O POR AMENAZA Y RIESGO

OBJETIVO

Identificar, valorar y mitigar los riesgos existentes en el casco urbano.

ESTRATEGIAS

Identificar y delimitar las zonas vulnerables dentro del casco urbano.

Difundir el conocimiento de zonas expuestas a riesgos y prohibir los asentamientos humanos dentro de éstas.

Realizar obras tendientes a mitigar los riesgos.

ACCIONES

A CORTO PLAZO

Reglamentación de usos del suelo.

Valoración de amenazas.

Delimitación de áreas expuestas a amenazas y riesgo.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

Declaración de áreas de interés ambiental, aquellas que presenta amenazas y riesgos.

A MEDIANO PLAZO

Mitigación de riesgos

Estudios y factibilidad de reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgo.

USOS DEL SUELO

De acuerdo a un análisis de los usos del suelo actual y los conflictos existentes por falta de una planificación racional del espacio urbano se propone un ordenamiento del Municipio de acorde con sus necesidades y desarrollo proyectado.

Se plantea la consolidación de algunas zonas permitiendo en ellas solo servicios complementarios o usos compatibles con los existentes, trasladando elementos de conflicto a zonas adecuadas para el buen funcionamiento de la vida urbana del Municipio; dichas reubicaciones se harán progresivamente y habrá unos plazos acordes con la magnitud de la obra y la oficina de Planeación Municipal analizará y tomará las determinaciones pertinentes al respecto. (ver plano usos del suelo)

2.2 USOS PROYECTADOS DEL SUELO

ZONA DE USO RESIDENCIAL: Se podrá hacer construcciones de uso residencial o compatibles en la zona comprendida desde la carrera 1ª hasta la carrera 6ª y entre las calles 1ª y 12ª y podrá extenderse a la zona de desarrollo urbanístico para allí desarrollar programas de vivienda de interés social en el Municipio.

ZONA DE USO COMERCIAL: Para ello se establecerá el tipo de comercio a ubicarse de acuerdo a los tipos de comercio establecidos en el Esquema de Ordenamiento territorial y Normas Urbanísticas si fuere compatible con el sector donde se plantea se

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

podrá ubicar allí, de lo contrario deberá ubicarse de acuerdo a sus características en zonas donde no generen impacto.

ZONA DE USO RECREATIVO: Básicamente tenemos la zona donde se ubica el estadio y el coliseo cubierto dicho sector tiene vocación recreativa.

ZONA DE USO INDUSTRIAL: Aunque en FILADELFIA no hay una creciente industria y las que existen son pocas. Por su contaminación generada, se deben ubicar fuera del perímetro Urbano para evitar mayor impacto a la población urbana; teniendo en cuenta que para su ubicación debe contar con el estudio de impacto ambiental con su mitigación de impacto presentado ante Corpocaldas y entidades comprometidas en preservar el medio ambiente.

2.3 ORDENAMIENTO URBANO

USOS GENERALES DEL SUELO

2.4 Clasificación

Clasificación de los usos del suelo por su destinación específica a un terreno, lote o edificación que conforman la estructura urbana, su clasificación se hace de acuerdo a una actividad específica así:

Vivienda

actividad múltiple

Conservación ambiental

Recreativo

La clasificación de los usos del suelo del Municipio de Filadelfia deben estar especificados en el plano de usos proyectados del suelo.

Las tipologías existentes son las herramientas más propicias para la determinación, manejo y control de los usos del suelo, dichos sectores pueden ser enriquecidos con actividad no existente en ellos. También podrán sustraerse actividades que por sus

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

características especiales produzcan impactos negativos o perjudiquen el buen desarrollo de las demás actividades y su entorno.

2.4.1 Autorización de Uso del Suelo

Será expedida por la Secretaría de Planeación en la cual conste que la actividad que se va a desarrollar en el inmueble esta acorde con los usos del suelo del sector y consignadas en el presente E.O.T

Dicha autorización de usos del suelo podrá ser expedida o negada por la Secretaría de Planeación Municipal, en caso de que sea negada la Secretaría de Planeación deberá explicar por escrito las razones que la motivaron.

Cuando se vaya a cambiar de uso a inmueble se requiere una autorización previa de la Secretaría de Planeación Municipal.

Usos ya establecidos: En los casos del uso del suelo no permitidos, que se encuentren en funcionamiento al entrar en vigencia el presente Esquema de Ordenamiento territorial y que no cumplan con la clasificación o condiciones específicas para el funcionamiento y asignación de uso, en estos casos la Secretaría de Planeación Municipal comunicará al interesado, invitándolo a ubicarse en zonas apropiadas para dicha actividad fijando un plazo respectivo para su traslado en caso que se requiera. Cuando una actividad desaparezca del sitio de ubicación por cierre voluntario, por traslado u otro motivo esta actividad no podrá ser restituida en la edificación.

Para los casos anteriores no se permitirán adiciones o reformas que tiendan a perturbar la actividad de la zona. En caso que una actividad establecida este clasificada como restringida.

Cuando la actividad este ya establecida en un sector pero sea restringida en el presente Esquema de Ordenamiento territorial, se tolerara mientras desaparece y no será justificación para implantar actividades iguales en el sector.

En caso de existir alguna industria en un sector no será justificación para denominarla industrial. Y se fijaran las restricciones de acuerdo al sector donde se ubique, en estos

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

casos a la industria existente se dará un permiso provisional por un año prorrogable a criterio de la Secretaría de Planeación Municipal de Filadelfia.

Para efectos de reglamentación urbana y la clasificación de usos del suelo en la misma, se clasifican por actividad en concordancia con la estructura del Municipio de Filadelfia, según plano:

1. Áreas de Actividad Múltiple
2. Áreas de Actividad Residencial
3. Áreas de Actividad Especializada
4. Áreas de Actividad Agrícola

La Secretaría de Planeación Municipal, dictará las normas atinentes a la conservación de dichas Áreas.

Para restringirse algún uso deberá tener la siguiente caracterización:

- 1- Que la actividad y/o servicio requieran una reglamentación y ubicación especial.
- 2- Que el impacto que puede producir en determinado sector, deba tener un análisis urbanístico, ambiental, social, por alguno de los siguientes aspectos:
 - Dimensión del inmueble
 - Procesamiento de productos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos, radioactivos, y otros) y la producción de desechos contaminantes.
 - El aumento de la frecuencia del tráfico vehicular y peatonal y/o la necesidad de grandes áreas de parqueo.
 - El volumen de producción o de comercialización.
 - El impacto al paisaje, características del suelo, la arborización valiosa o bosques protectores.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

- El impacto psico – social negativo que pueda producir sobre el bienestar, la tranquilidad, la moral y las buenas costumbres de la comunidad.
- El uso del espacio público derivado de la insuficiencia de área.
- La producción de ruidos y/o olores que afecten el bienestar de la comunidad.
- La insuficiencia que producen los servicios públicos debido al alto consumo.
- Riesgo a la salud y/o seguridad de los habitantes.
- Si en algún caso se debiese consultar a los vecinos, la Secretaría de Planeación sería la encargada de hacerlo.

2.4.2 USO VIVIENDA

Definición - vivienda: Es un espacio que sirve de habitación a una o más personas.

Clasificación: Se establece las siguientes tipologías de uso de vivienda, para efectos de reglamentación así:

- a. Vivienda Unifamiliar Aislada (V.U): esta conformada por una vivienda por predio diseñada y construida con características propias.
- b. Vivienda Bifamiliar (V.B): esta conformada por dos unidades de vivienda en una misma edificación, con características arquitectónicas similares.
- c. Vivienda Multifamiliar (V.M): conformada por tres o más unidades de vivienda en una misma edificación.
- d. Agrupaciones o Conjuntos (V.C.A): están conformadas por varias edificaciones (Unifamiliares, Bifamiliares y/o Multifamiliares) en un mismo predio, con características arquitectónicas similares, con espacios exteriores o interiores comunes.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

Clasificación: Para ello se tendrá en cuenta el impacto tanto sobre el espacio público como en vivienda.

1. Impacto sobre el espacio público:

- Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere
- Requerimientos de estacionamientos
- Intensidad de flujo vehicular pesado que requiera cargue y descargue
- Colocación de vallas o avisos
- Magnitud del área y clase de accesos requeridos

2. Impacto sobre el uso residencial:

- Impacto psico – social
- Impacto ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que puedan producirse
- Riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes.

Todos los establecimientos comerciales deberán tener los sistemas de seguridad de incendios y evacuación en caso de emergencia.

Basándose en lo anterior se hace la siguiente clasificación:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

COMERCIO GRUPO UNO (C-1)

COMERCIO GRUPO DOS (C-2)

COMERCIO GRUPO TRES (C-3)

COMERCIO GRUPO CUATRO (C-4)

COMERCIO GRUPO CINCO (C-5)

2.5 NORMAS DE ORDENAMIENTO URBANO

La altura mínima en la Zona Centro será de dos pisos.

OTROS SECTORES

La altura de las edificaciones será determinada por la distancia entre el eje de la vía y el paramento, será determinada así:

	DISTANCIA MÍNIMA DEL EJE DE LA VIA AL PARAMENTO	ALTURA BASICA
A	Mínima	2 Pisos
B	3 A 5 Mts o Fracción	3 Pisos
C	5 Mts o Más	4 Pisos

VOLADIZOS

El voladizo será paralelo a la vía y perpendicular a esta.

Las dimensiones de los voladizos están sujetas al ancho del andén, a la separación entre paramentos, a la existencia de antejardín y a los retiros adicionales a los exigidos, según las siguientes consideraciones:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

- a. Se autorizan voladizos de 1.00 metros en los siguientes casos:
 - En las construcciones ubicadas sobre todas las arterias, cuyo andén sea de 2.00 metros o más.
- b. Se autorizan voladizos de 0.60 metros en las construcciones que estén ubicadas a una distancia mínima del eje de la vía al paramento de 4.00 metros.
- c. Se autorizan voladizos de 0.40 metros en las construcciones que estén ubicadas a una distancia mínima del eje de la vía al paramento de 3.50 metros.
- d. Se puede aumentar el voladizo sobre lo autorizado en los incisos anteriores en la misma profundidad en que se efectúa un retroceso adicional al exigido.
- e. Los incrementos en el antejardín para lograr una altura básica superior, no implican una ampliación del voladizo autorizado en la literal E.

La altura mínima entre el voladizo y el andén será de 2.30 Mts.

La altura mínimo entre el voladizo y el antejardín de 2.10 Mts.

La edificación que no este comprendida en los puntos anteriores tendrá especificado las dimensiones de voladizos en la licencia tomando como base las construcciones circundantes y tipo de voladizo existente en la cuadra.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADEFIA

**2.6 TABLA DE USOS DEL SUELO, INDICES DE CONSTRUCCIÓN Y DE
OCUPACIÓN PARA EL MUNICIPIO DE FILADEFIA**

CLASE DE SUELO	ZONA HOMOGÉNEA O UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA	CUADRO DE USOS, TRATAMIENTOS Y DENSIDADES				INDICES MAXIMOS		
		USOS	TRATAMIENTOS	I.O *	I.C **			
SU	ZONA CENTRO	PRINCIPAL - Vivienda cualquier grupo	COMPLEMENTARIO - Comercio grupo 1 y 2 - Recreativo grupo 1 y 3 - Institucional grup. 1 y 2 - Conservacion ambiental	COMPATIBLE - Comercio grupo 3 - Institucional grup. 3 - Industrial grupo 1 y 2	Consolidacion 0.7	Desarrollo 0.8	1.4 0	1.6 1.6
	ZONA RECREATIVA	- Recreativo grupo 2 - Conservacion ambiental	- Recreativo grupo 1 y 3	-----	Desarrollo 0.6	0.8	1.6	1.6
	ZONA PLANIFICADA	- Vivienda cualquier grupo	- Comercio grupo 1 - Conservacion ambiental - Recreativo cualquier grupo	- Comercio grupo 2 - Institucional grupo 1 y 2 - Industria tipo 1	Desarrollo 0.8	0.8	1.6	1.6
	ZONA ALTA PENDIENTE	- Vivienda tipo 1	- Conservacion ambiental - Comercio grupo 1 - Recreativo cualquier grupo	- Vivienda grupo 2 y 3 - Comercio grupo 2 y 3 - Institucional grup. 1 y 2	Desarrollo 0.6	0.5	1.0	1.2
	ZONA RESIDENCIAL	- Vivienda cualquier grupo	- Institucional grup. 1 - Comercio grupo 1 - Recreativo cualquier grupo - Conserv ambient..	- Institucional grup. 1 - Industrial grupo 1 y 2 - Comercio grupo 2 y 3 y 4	Desarrollo 0.7	0.6	1.2	1.4
ZONA INTERVENCION	- Vivienda cualquier grupo	- Comercio grupo 1 - Recreativo cualquier grupo - Conserv ambient..	- Industrial grupo 1 - Institucional grup. 1 y 2	Mejoramiento integral 0.8	0.8	1.6	1.6	
								Mejoramiento integral

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

3 COMPONENTE RURAL

OBJETIVOS

Optimizar los recursos de acuerdo a sus propias características, en busca de mejorar el nivel y la calidad de vida de sus habitantes.

Dar un uso adecuado al uso del suelo municipal.

ACCIONES

A CORTO PLAZO

Articulación de la totalidad del territorio tanto a nivel interno como a nivel regional.

Construcción y mantenimiento consta en general de 106 km vías.

A MEDIANO PLAZO

estudios y diseños vía la Loma - Juntas.

construcción de la Paila - Balmoral.

3.1 OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL SUELO

OBJETIVO

Determinar los límites entre lo urbano y lo rural buscando un mejor aprovechamiento de los recursos e implementando normas tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad e interacción con el contexto.

ESTRATEGIAS

Dar un manejo adecuado a la utilización y ocupación del suelo rural.

Determinar normas de ocupación del suelo.

Determinar tratamientos del suelo rural.

3.2 NORMAS DE UTILIZACIÓN DEL SUELO RURAL

Para la construcción de cualquier edificación se deben:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

Garantizar los servicios públicos básicos.

Conservación de vegetación arbórea nativa de un 50 %.

Sólo se podrán hacer construcciones compatibles con el suelo como son:

USO PRINCIPAL: Agrícola, pecuario y forestal.

USO COMPATIBLE: Vivienda, industria con el estudio de impacto ambiental correspondiente.

NORMAS GENERALES EN CUANTO A ALTURAS, INDICES DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN Y LOTEOS FUERA DEL PERÍMETRO URBANO.

LOTEOS

Área mínima de loteo en la zona rural de FILADELFIA:

Equipamientos	6.400 M2
Industrial	10.000 M2
Vivienda Unifamiliar	6.400 M2

Alturas se permitirán hasta 2 pisos por encima de la cota más alta.

INDICE DE OCUPACIÓN 50% DEL ÁREA TOTAL

INDICE DE CONSTRUCCIÓN 25% DEL ÁREA DEL LOTE.

Densidad de construcción máxima por lote será de 3 viviendas.

Retiro sobre vías estos retiros deberán ser de 5 Mts mínimo a partir del límite de la vía.

VIVIENDA CAMPESTRE

Los loteos que se hagan destinados a vivienda campestre deberán tener en cuenta las normas generales ya existentes y además contemplar:

Lote mínimo	3300 M2
Frente mínimo	30 M2

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFA

Cualquier loteo con destinación diferente a los ya anotados anteriormente no deben ser inferior a 10.000 M² y sólo se permitirá la construcción de una vivienda por lote y una altura máxima de 2 pisos.

Para vivienda campesina ya consolidada y que su lote fue cedido por el propietario, y que su construcción sea anterior al esquema de ordenamiento se permitirá un desenglobe de ellas con áreas no inferiores a 150 M².

ACCIONES

A CORTO PLAZO

Estudios y ejecución para la aplicación de las normas de ocupación del suelo rural

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

4 PROGRAMA DE EJECUCION VIGENCIA 2000-2003

ÁREA URBANA		\$179,428,147
EDUCACION		\$62,293,118
Construcción, ampliación, adecuación y remodelación de establecimiento educativos y jardín infantil.	\$25,000,000	
Dotación, y provisión a establecimientos educativos	\$25,000,000	
Mantenimiento muebles, y equipos de establecimientos educativos	\$6,293,118	
Mantenimiento y sostenimiento infraestructura de establecimientos educativos	\$6,000,000	
AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO		\$71,487,333
Ampliación, mantenimiento y remodelación alcantarillados.	\$30,000,000	
Tratamiento y potabilización de aguas	\$5,625,254	
Manejo y Disposición final de basuras	\$35,862,079	
EDUCACION FISICA, CULTURA Recreación Y DEPORTE		
RECREACIÓN Y DEPORTE		\$14,785,625
Ampliación, remodelación, adecuación y mantenimiento de instalaciones deportivas	\$6,285,625	
Dotación, y provisión de implementos a establecimientos e instalaciones deportivos	\$1,000,000	
Mantenimiento y sostenimiento de establecimientos e instalaciones deportivas	\$1,500,000	
Dotación, adecuación, mantenimiento y sostenimiento de parques y plazas públicas.	\$1,000,000	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

Adecuación, y mantenimiento Teatro municipal	\$1,000,000	
Remodelación, adecuación y sostenimiento Casa de la Cultura	\$1,000,000	
Dotación y provisión casa de la cultura	\$3,000,000	
OTROS SECTORES		\$30,862,079
Participación en programas de vivienda	\$3,000,000	
Reparación y reconstrucción de viviendas	\$5,862,079	
Pavimentación, repavimentación y mantenimiento vías	\$10,000,000	
Equipamento municipal	\$2,000,000	
Reparación, adecuación y Mantenimiento matadero	\$3,000,000	
Reparación, adecuación y Mantenimiento plaza de mercado	\$3,000,000	
Mantenimiento redes y alumbrado eléctrico	\$4,000,000	
ÁREA RURAL		\$346,164,640
EDUCACION		\$111,665,916
Construcción, ampliación, adecuación y remodelación de establecimientos educativos	\$22,665,916	
Provisión de implementos deportivos a establecimientos educativos	\$5,000,000	
Compra de lotes	\$21,000,000	
Dotación, y provisión a establecimientos educativos	\$38,000,000	
Mantenimiento infraestructura de establecimientos educativos	\$20,000,000	
Mantenimiento muebles y equipos, establecimientos educativos	\$5,000,000	
AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO		\$122,645,094
Ampliación, mantenimiento y remodelación de alcantarillados	\$15,000,000	
Construcción, Ampliación ,adecuación y reparación de		

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FILADELFIA

acueductos , plantas de tratamiento.	\$25,000,000	
Manejo y Disposición final de basuras	\$43,000,000	
Construcción jagüeyes y letrinas	\$9,645,094	
Mantenimiento acueductos y alcantarillados	\$10,000,000	
Vigilancia forestal	\$15,000,000	
Conservación Microcuencas	\$5,000,000	
EDUCACION FISICA, CULTURA RECREACION Y DEPORTE		\$11,966,592
Construcción, ampliación, remodelación, adecuación y sostenimiento de instalaciones deportivas	\$3,966,592	
Dotación, adecuación, mantenimiento y sostenimiento de parques y plazas públicas.	\$2,000,000	
Dotación y sostenimiento Casa de la Cultura	\$6,000,000	
OTROS SECTORES		\$99,887,038
Participación en programas vivienda	\$10,000,000	
Reparación y reconstrucción de viviendas	\$17,000,000	
Acceso a servicios públicos domiciliarios	\$10,900,000	
Mantenimiento vías	\$35,487,038	
Equipamiento municipal	\$2,000,000	
Atención y prevención desastres	\$12,000,000	
Mantenimiento redes y alumbrado público	\$4,500,000	
Adecuación, reparación y mantenimiento matadero	\$4,000,000	
Adecuación, reparación y mantenimiento plaza de mercado	\$4,000,000	