

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE QUIMBAYA.**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE QUIMBAYA**, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 numerales 1, 2, 7, 9, 10 de la Constitución Política, artículos 38,39,40 la Ley 152 de 1994, artículos 50 y ss. de la ley 136 de 1994, Capítulos 2 y 3 de la ley 388 de 1997, y Decreto Reglamentario 879 de 1998,

**ACUERDA**

**GENERALIDADES**

**ARTICULO PRIMERO: ADOPCION.** Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de QUIMBAYA como instrumento para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.

**ARTICULO SEGUNDO: DEFINICION.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se adopta mediante éste acto administrativo se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio municipal y la utilización del suelo.

**ARTICULO TERCERO: ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.** El Ordenamiento del Territorio Municipal, como proceso social, comprende un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas y coherentes, emprendidas por el municipio para disponer de instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y la regulación de la utilización, ocupación, y transformación del espacio físico.

El Ordenamiento del Territorio del municipio de Quimbaya se acordó con las ESTRATEGIAS de desarrollo económico del municipio, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

**ARTICULO CUARTO: OBJETO:** El Ordenamiento del Territorio Municipal tiene por objeto dar a la Planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizando la intervención sobre el territorio y propiciando su desarrollo y aprovechamiento sostenible.

Para lo anterior se tendrá en cuenta las relaciones intermunicipales, y regionales, las condiciones de diversidad étnica y cultural, así como la utilización óptima de los recursos naturales, económicos y humanos, para el logro de una mejor calidad de vida.

Para el logro de estos OBJETIVOS, Quimbaya deberá integrarse a los municipios de Ulloa, Alcalá, Cartago en el Norte del Valle y los municipios vecinos del departamento como Filandia, Circasia, Montenegro y Tebaida.

**ARTICULO QUINTO; VISION DEL MUNICIPIO.** El trabajo realizado en las diferentes mesas permitió identificar una visión actual y futura del ámbito municipal; la **VISION COLECTIVA DEL TERRITORIO** se resume en los siguientes puntos:

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

El territorio y la ciudad la quieren ver así:

- 1- Reconstruida tanto en el campo con verdadera vocación rural agropecuaria, como en la ciudad como tercera importante del Quindío.
- 2- Recuperada en el liderazgo con la producción agrícola, no solo café, lograr nuevamente la autosuficiencia alimentaria.
- 3- Valorada en las tradiciones culturales, expresadas en poetas, compositores y pintores.
- 4- Proyectada en las artesanías como símbolo de la población.
- 5- Se propone la producción de los faroles todo el año, como una fuente permanente de trabajo.
- 6- En el equilibrio en el turismo rural y la producción del campo.
- 7- Se pretende consolidar la imagen de tierra de los indios Quimbayas.
- 8- Aprovechar las oportunidades comparativas a nivel regional como cruce de caminos para hacerse fuertes en servicios.
- 9- Generar auto - protección en la ciudad para la población juvenil drogadicta y las niñas madres solteras.
- 10- Construir una nueva imagen de ciudad, no de pueblo, con jerarquías urbanas, plazas y parques.
- 11- Con empresas que generen empleo Agroindustrial.
- 12- Planificada a medio y largo plazo y no con la misma improvisación en el desarrollo.
- 13- Promover sus monumentos como el de "la madre" único en América.
- 14- Fomentar el sentido de pertenencia el civismo y la solidaridad en sus habitantes.
- 15- Poderse consolidar como ciudadanos campesinos independientes y autónomos, con tecnologías de avanzada pero con respeto por la naturaleza.
- 16- Promovido en la organización y participación comunitaria.
- 17- Proyectado como municipio verde del eje cafetero.
- 18- Con generación de empleo a través de la promoción de empresas con perspectiva de género.

**ARTICULO SEXTO: VOCACIÓN E IMAGEN DEL MUNICIPIO.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Quimbaya, busca en concordancia con el Plan de desarrollo Municipal, hacer de Quimbaya un Municipio agropecuario, centro de servicios que propicie la diversificación económica y fortalezca su base productiva que articule sus actividades con el resto del Departamento del Quindío y el Norte del Valle con ello, diversificarían sus ingresos a través del fortalecimiento de las siguientes actividades económicas:

AGROINDUSTRIA  
TURISMO  
COMERCIO Y SERVICIOS

- Aprovechar la situación de las rondas hídricas (quebradas y cañadas) como conectores naturales para articular y dar coherencia entre sí, a todo el subsistema verde de la ciudad. CORRAS (corredores ambientales).
- Estructurar el desarrollo urbano y rural del Municipio a través del sistema del espacio público.
- Priorizar el Plan Vial el cual debe estar orientado a la aplicación de las inversiones viales prioritarias con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de los recursos.
- Establecer la UTA, como unidades Turísticas Ambientales, para la mejor prestación del servicio público y privado, en temas de servicios básicos de atención en salud, protección ambiental e información turística para Quimbaya.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**ARTICULO SEPTIMO: PRINCIPIOS.** El Ordenamiento del Territorio del municipio de Quimbaya, se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La Distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

**ARTICULO OCTAVO: PRIORIDADES DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO.** En la definición del ordenamiento Territorial se tuvo en consideración lo dispuesto en el Acuerdo que adopta el Plan de Desarrollo 1998- 2000 "Trabaja conmigo" y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía, que son:

1. Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
2. Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.
3. El señalamiento y la localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional que comunica con los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico

Toda la compilación normativa a nivel nacional de los determinantes del Plan Básico de Ordenamiento para el municipio de Quimbaya, esta contenido en el Documento Técnico de Soporte que lo conforman El Componente General con 53 folios, el Componente Urbano con 47 folios y el Componente Rural con 42 folios, tal como lo recomienda la ley 388. / 98.

**ARTICULO NOVENO: PARTICIPACION DEMOCRATICA.** En el proceso de formulación y ejecución del ordenamiento del municipio de Quimbaya se fomentó y promovió la concertación entre los intereses sociales, económicos, y urbanísticos mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones.

**ARTICULO DECIMO: COMPONENTES DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Quimbaya en sus aspectos técnicos, está conformado por tres componentes:

1. El Componente General, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. El Componente Urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano en el mediano y corto.
3. El Componente rural, constituido por las políticas, acciones, programas y normas de mediano y corto plazo; para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**PARAGRAFO:** El Documento Técnico de Soporte forma parte integral del Acuerdo y se aprueba en toda su extensión al igual que los 25 planos generales y temáticos que lo ilustran.

**ARTICULO ONCE: VIGENCIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DE LOS COMPONENTES Y CONTENIDOS Y DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN.** El presente Plan Básico de Ordenamiento tiene una vigencia mínima equivalente a tres períodos constitucionales de la administración municipal, contándose como la primera de éstas la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000), esto en lo relativo a sus componentes y contenidos de largo plazo.

Los de mediano plazo tendrán una vigencia mínima de dos períodos constitucionales de la administración municipal.

Los de corto plazo tendrán una vigencia mínima de un período constitucional de la administración municipal. Cuando estando vigente el Plan pierdan vigencia los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión, iniciando la misma de manera tal, que el proceso de aprobación se inicie por parte del Concejo Municipal, inmediatamente aprobado el Plan de Desarrollo, que deberá en todo caso referirse a la política de ordenamiento territorial municipal.

Mientras se hace ésta revisión seguirán vigentes los contenidos y componentes anteriores.

**PRIMERA PARTE**

**DE LOS OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO Y MEDIANO PLAZO.**

**ARTICULO DOCE: OBJETIVOS DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

**1- OBJETIVO GENERAL** Establecer en el municipio de Quimbaya, un procedimiento de planificación enmarcado dentro de la normatividad vigente a nivel nacional y regional que garantice el desarrollo territorial y el bienestar de la comunidad, en armonía con el medio ambiente.

**2- OBJETIVOS ESPECÍFICOS.**

- Identificar las condiciones actuales del territorio municipal, a nivel urbano y rural, en sus diferentes componentes, físicos, bióticos, sociales, económicos políticos, administrativos y ambientales.
- Identificar las situaciones relevantes y determinantes el estado actual del municipio, analizando sus causas, las influencias sobre los demás componentes y las tendencias o proceso evolutivo.
- Proponer una zonificación territorial fundamentada en parámetros físicos y bióticos, que sirva como base para el establecimiento de actividades y proyectos específicos, relacionados con el desarrollo social, económico y político del municipio.
- Plantear tratamientos específicos para cada componente del territorio municipal fundamentados en la potencialidad y oferta ambiental determinada en la etapa de diagnóstico.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**ARTICULO TRECE: POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL.**

Como Políticas para el desarrollo Territorial equitativo y equilibrado del municipio y su proyección dentro del ámbito regional, nacional y aún internacional, la administración municipal dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se toman las siguientes directrices generales de mediano y largo plazo.

- El desarrollo territorial del municipio se enmarcara dentro de un concepto de territorio con vocación agrícola y tendencia a la agroindustria y al turismo, tomadas estas como actividades necesarias y complementarias dentro de su vocación natural por lo tanto todas las acciones que se emprendan se ajustaran a esta política.
- El desarrollo territorial del municipio se ajustara a los conceptos de conocimiento, respeto, manejo y conservación de los Recursos naturales, concebidos como un fundamento de vida y bienestar para las generaciones presentes y futuras.
- El uso 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.

El modelo productivo planteado para el Municipio de Quimbaya obliga a establecer políticas para la potenciación de lo rural y la agroindustria como actividad económica primaria, obedeciendo a la vocación tanto cultural de su recurso humano, como física y biológica de sus recursos naturales. Lo anterior conlleva optimizar el uso del suelo actual mediante:

- 1- La limitación y acondicionamiento de la expansión de la Ciudad de Quimbaya en su perímetro actual ampliado que permitirá en el mediano plazo (6 años) un crecimiento controlado de la mancha urbana dando 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 facilite el fortalecimiento de las áreas de protección. Esta restricción implica la prohibición de construir y urbanizar fuera del perímetro urbano aprobado y ampliado, sin cumplir con las reglamentaciones normativas que para cada caso se han dictado. Esta labor de control del desarrollo será realizada por la Secretaría en asuntos de Planeación e infraestructura.
- 2- En el largo plazo (mayor a 9 años) se ha vislumbrado la necesidad de enunciar como zona de expansión urbana el corredor lineal que se conforma en una franja de 500 mtrs, sobre el costado norte del actual perímetro, según calificación del INGEOMINAS.
- 3- Acorde a esta política se considera que en el área rural se determine como zona suburbana, los corredores que se conforman así: 1- el que va desde la cabecera municipal hasta la bifurcación que da acceso a PANACA, 2- el que va desde la cabecera municipal hacia el Municipio de Montenegro hasta el cruce de caminos denominado Santa Ana y 3- el que va desde la cabecera municipal hacia el Municipio de Filandia, en el paraje conocido como la Y. En un ancho de dos cuadras correspondientes a 160 metros lineales a lado y lado de la vía contados una vez determinados el ancho de la vía según su categoría. Este territorio determinado como área suburbana de Quimbaya tendrá autonomía en la disposición de servicios públicos y de infraestructura vial.

La secretaria en asuntos de Planeación e infraestructura, será la encargada de realizar los estudios correspondientes para dar soporte a la solicitud de ampliación del perímetro urbano, para ello deberá contar con la instancias de validación estipuladas en la Ley 388 (C.R.Q., Consejo Territorial de Planeación de Quimbaya y Concejo Municipal de Quimbaya), teniendo en cuenta que uno de los más grandes limitantes a la ampliación del perímetro urbano lo constituye la exigencia de que las zonas a incorporar dentro del perímetro, tengan disposición total e inmediata de servicios públicos, en lo

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

referente a suministro de agua y tratamiento de aguas residuales domésticas e industriales (descontaminación industrial, colectores e interceptores).

4- La recuperación de la producción tradicional de café y el plátano, acompañados de la diversificación de productos agrícolas y el aumento de valor agregado de los mismos mediante su procesamiento y transformación dentro del Municipio, por eso se propone la creación de las **centrales de acopio C.A.** Según el volumen de productos que se esperaría transformar, se obliga a plantear la oferta según la demanda ajustando la cantidad de área en el Municipio que estarán dedicadas a determinados cultivos o actividad. Con esta acción se pretende buscar el autoabastecimiento alimentario del Municipio, la consolidación de una red de despensa regional diversificada, el fortalecimiento de la competitividad agropecuaria, su diversificación productiva y el fortalecimiento de las acciones de eco y agroturismo del Municipio ante lo regional, política ésta que deberá ser direccionada por nueva dependencia que se deberá crear para efecto de manejar el Desarrollo del Municipio y estará encargada de la proyectación del Desarrollo Económico y Competitividad de Quimbaya.

**ARTICULO CATORCE: ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL.**

Para el desarrollo de las políticas y el cumplimiento de los objetivos del Plan Básico de ordenamiento se aplicaran los criterios ambientales, como son el respeto por la vocación del suelo, la adopción de la aptitud del suelo y la valoración de las áreas de protección para así orientar los procesos de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y los recursos naturales dentro del modelo productivo planteado, utilizando además los criterios de Sostenibilidad 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.

- Mitigación de impactos ambientales que han sido identificados en el área urbana y rural, algunos de ellos ya están dimensionados, lo que permite presentar los postulados necesarios para disminuirlos o prevenirlos.
- La formulación de proyectos estratégicos que conforman el P.B.O.T. Quimbaya para el logro del desarrollo municipal y que lo conforman básicamente, los sistemas de tránsito y transportes, el equipamiento colectivo y de servicios públicos, la política de vivienda y el manejo del espacio público.
- Orientar el desarrollo de usos urbanos en las áreas con posibilidad de prestación de servicios públicos, asegurando la conservación de los elementos ambientales.
- Considerar las zonas de restricción ambiental en el área urbana, como áreas de manejo especial que permitan dotar a la ciudad de Quimbaya de zonas verdes y espacios para la recreación y esparcimiento sin atentar contra los recursos naturales. Estas son las calificadas por Ingeominas como de susceptibles de remoción en masa, vulnerabilidad sísmica o con erosión, además de las rondas de las quebradas, los nacimientos de agua y los relictos boscosos,
- Aprovechar la situación de las rondas hídricas, como conectadores naturales para articular y dar coherencia entre sí, a todo el subsistema verde de la ciudad, creando una transición entre el campo y lo urbano.
- Priorizar el desarrollo de la estructura vial, el cual esta orientado a la aplicación de las inversiones viales prioritarias con el fin de garantizar la racionalización en el empleo de los recursos.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- Establecer la UTA, como unidades Turísticas Ambientales, para la mejor prestación del servicio público y privado, en temas de servicios básicos de atención en salud, protección ambiental e información turística para Quimbaya.
- Crear los Centro de Acopio, C.A: que estructuran una red de servicio de recolección y primera transformación de los productos agropecuarios del municipio.
- Las cañadas (pendientes en promedio  $> 20^\circ$ ), con restricciones por pendiente, serán consideradas Áreas de protección. Las partes topográficas con pendientes menores a  $20^\circ$  situados en las divisorias de aguas pueden 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.
- La tierra y/o escombros producto de la excavación y adecuación final no será dispuesta transitoria ni definitivamente sobre las cañadas. Estos materiales serán llevados a la escombrera municipal.
- La construcción de viviendas se hará a partir de la culminación de las vías perimetrales y en caso de no existir éstas a 10 metros horizontales a partir del quiebre de pendiente.
- Toda zona expansión urbana debe estar ligada a los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado que se establece para efectos del manejo de los servicios Públicos Domiciliarios, y su manejo de aguas residuales domésticas debe estar amarrado a la infraestructura para la descontaminación de quebradas que maneja el Municipio.
- Propender por la recuperación de los cultivos tradicionales como café y plátano disminuyendo la potrerización.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**SEGUNDA PARTE**

**ARTICULO QUINCE: CLASIFICACION DEL SUELO DEL TERRITORIO.**

Dando cumplimiento a la ley 388 y sus exigencias frente a la formulación de propuestas de ordenamiento del territorio y su manifestación en el orden físico – espacial, concordante con la vocación de la región, los ideales de la población, el respeto al medio ambiente y fundamentalmente por lo ordenado en el Decreto 879 de 1998, en sus Artículos, 9, 10 y 11, se clasifica y delimita el suelo en el municipio de Quimbaya teniendo en cuenta la siguiente definición.

- El perímetro de servicios siempre será igual que el perímetro urbano, siendo medido el de servicios, por la capacidad de prestación.
- Habrá un Suelo de protección ambiental y ecológica al interior del perímetro urbano, definido en la política de manejo del suelo, del componente urbano.

**DE LOS PERIMETROS**

De conformidad con el artículo 31 de la ley 388 de 1997, se establece dentro del perímetro urbano:

**1. PERIMETRO URBANO**

Contendrá :

- 1.A Área Urbana Desarrollada
- 1.B Área Urbana sin Desarrollar
- 1.C Área de Expansión Urbana
- 1.D Centros poblados

**2. PERIMETRO SANITARIO**

Contendrá :

- 2.A Umbrales de Ocupación
- 2.B Plan Maestro de Acueducto
- 2.C Plan Maestro de Alcantarillado

El suelo en el municipio de Quimbaya se clasifica dentro de las siguientes unidades: Suelo Urbano, Suelo Rural, Suelo Suburbano, Territorio de Expansión, Centros Poblados y Areas de Protección, que se delimitan en el mapa No 26 y 27 y se definen así:

**1- SUELO URBANO**

Se considera suelo urbano, el territorio que esta dentro del perímetro actual legalmente determinado por el Concejo Municipal mediante Acuerdo No. 007 de septiembre 9 De 1.988 y que corresponde a la mancha urbana construida y al área por construir ampliada a los territorios que están destinados a la reubicación de las familias afectadas por el terremoto y a los planes especiales de vivienda que el Alcalde dentro de su plan de Gobierno así lo ha decidido.

**EL PERÍMETRO URBANO:** El Municipio será adicionado por el presente acuerdo que da piso legal al Plan Básico de Ordenamiento incorporando un área aproximada de 603.945 mtrs cuadrados (60.39 ha.) Determinada por las coordenadas, punto 1, 1.004.450 norte.1.145.720 este, el punto 2, coordenadas 1.146.780 este, 1.004.030 norte, el punto 3. Con las coordenadas 1.146.780. este. 1.003.480 norte y

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

cerrando con el recorrido de la banca del ferrocarril y cuyos linderos aproximados son: por el norte del punto 1 al punto 2 en longitud de 1,1140.17mtrs, por el occidente limites con la antigua vía del ferrocarril en longitud de 998.54 mtrs, por el oriente del punto dos al punto 3 en longitud de 550 mtrs, por el sur en recorrido por el antiguo perímetro en longitud de 1.196.84 mtrs, considerando que en el mediado plazo (6 años) las áreas disponibles correspondientes al actual perímetro adicionado son suficientes para las dinámicas constructivas y la demanda de vivienda en el Municipio. La ampliación del perímetro en el largo plazo (9 años) debe responder a la necesidad, es decir en el caso de que las áreas disponibles de suelo dentro del actual perímetro se encuentren agotadas o por causales de excepción. Las cuales deberán estar debidamente sustentadas ante el concejo municipal quien deberá adoptarlas como tal.

Los usos urbanos y usos rurales del territorio se determinan de manera específica en los componentes urbano y rural respectivamente. El suelo urbano esta clasificado en barrios, urbanizaciones, conjuntos cerrados, asentamientos de desarrollo incompleto o inadecuado.

En el suelo urbano la clasificación corresponde a usos compatibles determinados como residencial, industrial, comercial, de servicios y de protección ambiental.

## **2- SUELO RURAL**

Se considera suelo rural del municipio todo el territorio municipal fuera del perímetro urbano y en el que se encuentran centros poblados, viviendas dispersas, cultivos agrícolas, producción pecuaria y construcciones auxiliares a la labor de producción y de servicios públicos.

El suelo rural actual esta clasificado en 4 Centros poblados y 26 veredas que se enuncian en la pagina 23 del diagnostico rural, de extensión variable, no determinada y delimitada legalmente, la delimitación veredal se da mas por identificación de la población que por límites.

### **PERÍMETRO RURAL:**

Definido su perímetro con los siguientes linderos. por el norte, con el Departamento del Valle Municipio de Alcalá. Por el sur con el municipio de Montenegro, Por el Oriente con los Municipios de Circasia y Filandia, Por el occidente con el Departamento del Valle, municipio de Obando y en la parte central por el perímetro urbano. Los Centros Poblados: Acorde a la ley en el municipio de Quimbaya se han determinado las cabeceras veredales de El Laurel, Puerto Alejandría, Naranjal y Pueblo Rico.

## **3- SUELO SUBURBANO**

Se considera suelo suburbano aquel territorio que sirve de transición o amortiguación del desarrollo, que tendrá bajo su autonomía la dotación de servicios públicos y el manejo de residuos sólidos y aguas servidas, vigilando los impactos ambientales que causa. Para el municipio de Quimbaya se determinan como zona suburbana, los corredores que se conforman así: 1- el que va desde la cabecera municipal hasta la bifurcación que da acceso a PANACA, 2- el que va desde la cabecera municipal hacia el Municipio de Montenegro hasta el cruce de caminos denominado Santa Ana y 3- el que va desde la cabecera municipal hacia el Municipio de Filandia, en el paraje conocido como la Y. En un ancho de dos cuadras correspondientes a 160 metros lineales a lado y lado de la vía contados una vez determinados el ancho de la vía según su categoría.

## **4- SUELO DE EXPANSIÓN**

Se considera suelo de expansión el área del territorio inmediato al perímetro urbano municipal en la cual se podrán desarrollar urbanizaciones bajo el compromiso de una expansión del perímetro urbano y por lo

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

tanto del perímetro sanitario. Para el municipio de Quimbaya, se adoptan las áreas de expansión correspondientes a la franja de 500 mtrs que fue calificada por el IGAC como apta para la edificación. (Ver plano No 26)

EL ÁREA DE EXPANSIÓN: Será la contigua al perímetro Urbano y esta conformada por la poligonal B, determinada por los puntos, A coordenadas 1.145.650 este, 1.004.302.norte, B: 1.144.782 este, 1.004.302 norte, C: 1.144.782este, 1.003.802 norte D: 1.145.855 este. 1.003.372 norte y sus linderos aproximados son de A al B 868.65 mtrs, del punto B al C en longitud de 500mtrs. Del punto C al D en longitud de 1.137.63 mtrs, y del punto D al A sobre la línea del ferrocarril en longitud de 803. Mtrs. Para una cabida de 585.280 mtrs cuadrados (58.5 has) esta franja de territorio esta dentro de los terrenos que ha calificado como aptos INGEOMINAS.

Se propone el manejo de área de expansión. Pero al mismo tiempo se plantea la consolidación del perímetro actual y la densificación del centro como un nuevo modelo urbano.

#### **5- SUELO DE PROTECCIÓN**

Es el territorio que ha sido calificado por los estudios de INGEOMINAS, como zonas con susceptibilidad a fenómenos naturales, vulnerables por remoción en masa, zonas en amenaza sísmica, susceptibles a vendavales, inundaciones y /o avenidas torrenciales, además de las que en este Plan Básico se determinan como de Especial significancia, como de alta fragilidad ecológicas, ecosistemas estratégicos y de recuperación y /o mantenimiento. Están descritas estas áreas de manera puntual en el documento técnico de soporte componente rural. Y en el Plano No 8 , 14 y 27.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**TERCERA PARTE.**

**ARTICULO DIECISÉIS: POLITICAS Y ESTRATEGIAS DE CORTO PLAZO PARA LA OCUPACION Y EL MANEJO DEL SUELO RURAL.**

En éste se permiten usos relacionados con actividades económicas agropecuarias, agroindustriales y de protección ecológica (conservación e investigación).

**1- LAS POLÍTICAS FUNDAMENTALES PARA SU OCUPACIÓN Y MANEJO SON:**

- La incorporación de criterios de Sostenibilidad en los sistemas productivos, definiendo claramente los sistemas de producción compatibles con el entorno, económicamente viables, socialmente útiles y ambientalmente sostenibles, integrando elementos de comercialización y mercadeo. Las metas fundamentales de esta política es la de lograr la sustitución de sistemas productivos compatibles con las propiedades de los suelos, y consecuentemente recuperar y conservar los suelos del Municipio de manera que se mantenga sus características productivas en el tiempo.
- La orientación y concentración del modelo productivo de transformación de productos agrícolas y pecuarios en un Área de Producción Agroindustrial que corresponde al corredor de la vía Quimbaya-Montenegro, ya que en éste se haya localizado actualmente la Central de Abastos MERCAR y el presente P.B.O.T. busca una mejor relación intermunicipal, esta medida es de corto plazo, ya que lo Agroindustrial debe ser intentado como alternativa económica lo antes posible, sin embargo requiere de mecanismos de concertación con otros municipios vecinos. La producción agropecuaria deberá ser promovida a través de estrategias de producción limpia y sello verde, las que a su vez pueden integrar programas de manejo de residuos sólidos y otro tipo de actividades de manejo y Sostenibilidad ambiental. Así mismo deberá prepararse un PLAN SISTEMÁTICO Y ESTRATÉGICO DE GESTIÓN tendiente a modificar patrones de consumo, producción y comercialización con miras a materializar la producción limpia y el sello verde en el sector Agroindustrial y agropecuario en general. Para el desarrollo de este logro la secretaria de Planeación Municipal y la UMATA realizaran el plan del mismo, con la asesoría de la C.R.Q.
- El mejoramiento del "Plan Agropecuario Municipal", en el sentido de trascender desde lo asistencialista, como lo es actualmente, a lo administrativo y prospectivo, es decir, recogiendo los criterios, estrategias y programas que garanticen el mercadeo y comercialización de productos hacia el futuro, y que orienten el agricultor y /o ganadero sobre sus posibilidad económicas y de competitividad a nivel local, regional y nacional. Un soporte básico para este ordenamiento de la producción agropecuaria y para incidir sobre los mercados es el diseño e implementación de un Sistema de Información Agropecuario, el cual estará materializado en el corto plazo (2001) por la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria, UMATA, como requerimiento indispensable para la potenciación de la agroindustria.
- Para las zonas de explotación Agroindustrial que se establezcan se deben implementar los controles sobre sus impactos sociales, de infraestructura y ambientales en menos de 3 años. Las futuras zonas agroindustriales que se establezcan deben obedecer a un espectro de planificación amplio que trate de agrupar actividades similares según su especialización, además de no localizarse en zona de riesgo alto por inundación y / o avalancha, en caso de ya existir estas deben ser reubicadas en el mediano a largo plazo (6 - 9 años).

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

Todo tipo de industrias o agroindustria debe implementar procesos tecnológicos limpios y medidas estrictas para el control de sus impactos ambientales. Su modelo de ocupación también considerará que no menos del 60 % de cada área de producción industrial o Agroindustrial se destinará a Áreas de Protección.

- La mitigación del riesgo natural medio a alto por inundación, deformación cerca a fallas geológicas y vendavales en las zonas rurales, tendiente a minimizar las pérdidas de vidas y materiales por la ocurrencia de desastres naturales, hace indispensable la coordinación interinstitucional y la formulación de acuerdos colectivos de gestión que deberán ser definidos en el mediano plazo por el Municipio, mediante la oficina de atención y prevención de desastres y la secretaria en asuntos de planeación e infraestructura con la asesoría de la autoridad ambiental; en este sentido El Hospital, El matadero y el Cementerio, incluyendo la zona industrial, deben presentar un Plan de Mitigación del Riesgo Natural.
- La dotación de equipamiento rural para la recreación, esparcimiento, educación e investigación, se hará fomentando la reserva y adopción de espacios naturales que armonicen con proyectos de reforestación rural y fortalecimiento de bosques. Estos espacios deben estar articulados con el sistema municipal de áreas naturales protegidas, que se propone en el suelo de protección rural y la reglamentación de equipamientos colectivos ambientales, es decir, aquellos que usan las condiciones naturales para el uso público. Dicha reglamentación debe ser concertada e implementada por el municipio con su secretaria en asuntos de Planeación e infraestructura y la UMATA.
- La ocupación del suelo rural se debe desarrollar siguiendo las divisorias de aguas (límites de cuencas) y los ejes viales, evitando la ocupación de las cañadas y cañones. Las densidades de ocupación continuarán siendo bajas (1 predio por 3 hectáreas como mínimo) con el fin de darle continuidad al uso del suelo rural y no permitir su transición rápida a suelo suburbano en menos de 3 años. El modelo de ocupación que se tendrá, está definido por las siguientes características:
- Las cañadas y cañones (pendientes > 30% o 18°), con restricciones por pendiente, serán considerados Áreas de Protección, cuyas potencialidades de uso son como zonas de conservación, investigación, educación y recreación.
- Las partes topográficas con pendientes menores al 30% o 18°, situados en las divisorias de aguas, podrán desarrollar ejes viales adyacentes a los quiebres de pendiente; en donde no sean necesarios éstos, el área plana podrá ser utilizada en su totalidad por el sistema productivo que se desarrolle en los respectivos predios, "Áreas de Producción Agropecuaria".
- Todo sistema agropecuario en el Municipio estará acompañado de medidas de conservación de suelos. Estas tierras pueden ser explotadas prácticamente para todos los cultivos que se adapten a las condiciones climáticas de la región (café, plátano, banano, maíz, frijol, caña Panelera, naranja, mandarina, limón, lima, aguacate, etc.), siempre y cuando se realicen prácticas que eviten la degradación, tales como "sembrar siguiendo las curvas de nivel, construir y conservar en buen estado zanjas de drenaje de pendiente mínima para recoger toda el agua de escorrentía, evitar quemas, incorporar los residuos de la cosecha, desyerbar con machete, construir cercas vivas que sirvan de barreras rompe - vientos, si hay necesidad de dejar el suelo limpio, debe ser por poco tiempo y, si es posible, éste debe ser cubierto con residuos vegetales para evitar la pérdida por el Viento y el agua de escorrentía.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**2- POLÍTICAS DE CORTO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO PARA EL SUELO DE PROTECCIÓN RURAL.**

Corresponde a las cañadas y cañones con pendientes mayores al 30% o 18° que corren por el Municipio y a los bosques y humedales asociadas o no asociadas a éstas, cuyo uso permitido es la protección, conservación e investigación ecológica (Áreas de Protección.)

En virtud que las cañadas y cañones ofrecen variaciones de pendiente y amplitud, para la identificación de la franja de protección se determinarán distancias horizontales perpendicular al cauce de quebradas y ríos, sean permanente o no, a lado y lado de 15 m. en el caso de quebradas y de 30 m. en el de ríos. Si las distancias horizontales dejan parte de la cañada desprotegida, se tomará la franja de protección a partir de pendientes mayores al 30% o 18°. La función de esta área será permitir el control hídrico del río, la recarga de acuíferos, el control de la escorrentía y los movimientos en masa (deslizamientos), y fortalecer los bosques y humedales existentes allí, conforme a las características naturales del Municipio. La ocupación de este tipo de suelo se debe evitar.

Las políticas fundamentales para su ocupación y manejo se refieren a:

- El mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas (bosques, ríos y humedales) y la biodiversidad (fauna y flora), potenciar u optimizar su aprovechamiento para que se incorporen eficazmente en los procesos de desarrollo social y económico del Municipio de Quimbaya. Sus metas fundamentales son conocer las especies amenazadas con extinción, su fomento en proyectos de reforestación y repoblación, el enriquecimiento con espacios de regeneración natural, el fomento de la conectividad de fragmentos de bosques y hábitat particulares, el incremento de la cobertura de bosques y el mantenimiento y / o mejoramiento de los humedales.
- Creación del incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de valores patrimoniales del país, ampliando la representatividad ecológica, y la identificación y cuidado de los servicios ambientales, a través de acciones que permitan el establecimiento a corto plazo (2.000) de un Sistema Municipal de Áreas Naturales Protegidas, dentro del Sistema Departamental correspondiente.
- Las Áreas Naturales Protegidas (ANP) comprenden espacios geográficos que poseen características paisajísticas y físico - bióticas singulares que deben ser reservadas en algunas de las categorías de manejo existentes para recibir del Estado, y eventualmente de particulares, protección y manejo adecuado y eficaz, mediante los cuales se garantice la perpetuación de los valores allí existentes.  
En el municipio de Quimbaya se reconocen como áreas naturales protegidas que deben ser incluidas en la categoría de reserva natural de la sociedad civil: el Bosque del Ocaso, el bosque de la bodega, el Bosque del Japón. Como áreas de protección y conservación hídrica y áreas de recarga de acuíferos, los terrenos que contienen las cuencas de los ríos La Vieja, el Roble, Portachuelo, el Zapote y las cuencas abastecedoras y los humedales de las cuencas altas de las fuentes hídricas.

Para la declaración de ANP en el ámbito regional y local, las entidades territoriales competentes en la conservación y manejo de estas áreas, establecerán un proceso de concertación con las personas y comunidades asentadas y procederán a la adquisición de los predios requeridos para tal efecto, según la Ley 99 de 1.993 en el Artículo 107 y su parágrafo. A nivel Departamental será la Corporación Autónoma Regional la acompañante en la solicitud para la declaración e inscripción de las áreas protegidas ante el Ministerio del Medio ambiente. Dando cumplimiento al artículo 110 de la Ley 99 de 1.993.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

Este Sistema permitirá establecer una organización que reúna a la sociedad civil y el Estado, favoreciendo la vinculación de los ecosistemas con los sistemas productivos y sociales, y constituyéndose a su vez en un instrumento de gestión eficiente mediante el cual se facilitará la implementación de incentivos y reconocimiento de conservación por parte de la Sociedad Civil.

Se buscará, que los recursos fiscales se orienten con mayor énfasis al sector ambiental, buscando incentivos al sector privado a través de reformas tributarias y sus reglamentaciones, para lo cual el Plan Básico de Ordenamiento territorial de Quimbaya, establece la obligatoriedad de modificar el Código de Rentas Municipal, dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Plan.

Dentro de sus atribuciones, el municipio podrá definir los montos y mecanismos para otorgar exenciones al impuesto predial a los particulares que adelanten en sus predios acciones de conservación a largo plazo. Lo anterior se refleja en un régimen de incentivos para el Municipio de Quimbaya que deberá ser tratado como "Instrumento de planificación y gestión" a implementar.

- La producción forestal en las áreas de protección es una actividad que debe ser revisada por los impactos ecológicos que está causando. Se limita al máximo los usos extractivos del bosque y gradual mediante la regulación de la frecuencia y forma de extracción, la prohibición de la tala rasa y la limpieza del sotobosque, y la designación de áreas de reserva en los Guadales y bosques en las cuales no se permitirá la extracción de recursos forestales y se fomentará su conservación. Dichas actividades requieren de la diferenciación de las áreas y del uso potencial de los bosques y Guadales, para lo cual el Municipio en el corto plazo, socializara y vigilara la adecuada aplicación del Estatuto Forestal, Decreto 1791 de 1.996 que legisla sobre la materia.

**ARTICULO DIECIOCHO: ESTRATEGIAS Y ACCIONES DE CORTO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y EL MANEJO DEL SUELO RURAL.**

- Las áreas destinadas a la ganadería no podrán ocupar áreas mayores a 20 Hectáreas (0.2 Km<sup>2</sup>), en razón de la alta potencialidad a conflictos de uso del suelo en menos de cinco años. La Secretaría de Ordenamiento y Desarrollo Urbano dentro de sus funciones de control, velará porque los predios contiguos con este uso no sumen áreas mayores a las citadas.
- En cuanto al manejo del suelo en las áreas de menor pendiente, se limita la siembra consecutiva de yuca y cultivos semestrales, y se estimula el establecimiento de sistemas de semi-estabulación de animales, silvo-pastoriles y bancos de proteínas en ganaderías intensivas.
- En las áreas con pendientes mayores (30-50% o 18-27°), se debe limitar la siembra consecutiva de yuca y cultivos semestrales, y estimular el establecimiento de sistemas de semi-estabulación de animales, silvo-pastoriles y banco de proteína en ganaderías intensiva.
- En el caso de la ganadería intensiva, se concluye que para el Municipio de Quimbaya la carga animal promedio se puede ubicar como máximo entre 7 - 9 animales / hectárea, con periodos vegetativos de 36 a 45 días, y periodos de ocupación entre 3.5 - 4.5 días.
- El establecimiento de coberturas (sombrió) en cultivos de cítricos, la arborización con especies nativas en cafetales a libre exposición y en sistemas ganaderos debe ser una de las acciones prioritarias a reglamentar con densidades y especies determinadas, planteados anteriormente. Con respecto a la explotación pecuaria (ganadería) deberá dedicarse a sombrío el 15% (parches de sombrío repartidos técnicamente) del área resultante de restarle al área total del predio las áreas de protección rural.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- El uso de agroquímicos y pesticidas el municipio socializara las normas que el Ministerio de Salud ha dictado sobre lo pertinente al tema, de manera que con la toma de conciencia y el control de la adecuada aplicación se eviten niveles considerables de contaminación en suelo y agua. Trabajo éste que será emprendido por el Ministerio de Salud y el Municipio de Quimbaya, dentro de los 12 meses siguientes a la entrada en Vigencia del presente Plan Básico de Ordenamiento.

**ARTICULO DIEZ Y NUEVE: POLÍTICAS DE CORTO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO URBANO.**

En éste se debe permitir usos residenciales y comerciales, con las densidades, compatibilidades, criterios técnicos establecidos en el presente Acuerdo. Las políticas fundamentales para su ocupación y manejo se refieren a:

- El mejoramiento de la calidad ambiental del territorio, expresada en términos de la calidad del aire, la seguridad de la población y la infraestructura, el manejo integral de los residuos sólidos y la disponibilidad de espacios naturales destinados a la recreación, esparcimiento y educación, entre otros.
- La mitigación del riesgo natural por inundación, deslizamiento (movimiento en masa) y sismo en la zona urbana, buscando minimizar las pérdidas de vida y materiales por la ocurrencia de desastres naturales, hace indispensable la coordinación interinstitucional y la formulación de acuerdos colectivos de gestión que deberán ser definidos en el corto a mediano plazo (2.000- 2003)

Dos zonas de riesgo que deben ser estudiadas prioritariamente son el Corredor de la Quebrada agua linda y Buena vista y los llenos del basurero actual en proceso de cierre que se encuentra localizado en cercanía a la plaza de mercado, estos requieren de acciones de reubicación de viviendas que disminuyan la probabilidad de daño y pérdidas. Su uso adecuado para ellos una vez recuperados ambientalmente será una gran zona verde sin ocupación permanente que le dará conectividad a las cañadas (Áreas de Protección) periféricas y las que llegan al centro de la ciudad. Los lotes que aún no han sido urbanizados y que estén dentro de estas áreas no podrán ser utilizados para proyectos residenciales. Estableciéndose la garantía del principio de cargas y beneficios mediante los instrumentos de gestión que deberán ser implementados para tal efecto.

La zona de llenos correspondiente a la Quebrada agua linda se considera como una unidad especial de manejo, ya que en el mediano plazo (6 años) se debe plantear las estrategias para la disminución de daños de la infraestructura de canalización y aquella construida sobre éstos, daños tipificados por asentamientos diferenciales, movimientos en masa, posibilidades de licuefacción, y amplificación de las ondas sísmicas.

Aquellos lotes sin urbanizar tendrán las exigencias de estudios geotécnicos, de los cuales dependerán sus posibilidades de urbanización. En todos los casos se tendrá en cuenta para las actuaciones urbanísticas lo establecido en la ley 400 de 1997, sobre sismo resistencia.

Para la urbanización de llenos, se requerirán estudios geotécnicos de los cuales dependerá sus posibilidades de urbanización, además de la homogeneización de los materiales, diseños de compactación, confinamiento y drenaje. Aquellos llenos en los que se demuestren la presencia de desechos orgánicos y basuras sólo podrán ser desarrollados para usos recreativos o viales. El desarrollo futuro de llenos en áreas de protección (cañadas) es prohibido. Esta función de control será emprendida por la Secretaría en asuntos de Planeación e infraestructura, Mientras dentro de la estructura municipal se crea una dependencia de control urbanístico..

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- Para el manejo integral y la reutilización de los residuos sólidos (basuras y escombros) el municipio destinara un lote de terreno que cumpla con la reglamentación que ya existe sobre el tema y para el tratamiento de las basuras del municipio Quimbaya buscara el asocio a los proyectos departamentales en los cuales con otros municipios y bajo un espectro de subregión o metropolitano, pueda ser asumida esta responsabilidad como una de las tendencias estratégicas del departamento, así mismo, la formulación e implementación de un Plan de Gestión de los Residuos Sólidos colectivo.

El Plan de Gestión debe orientarse a la búsqueda de técnicas y tecnológicas económica y ambientalmente viables para el manejo de basuras y escombros. Una de sus actividades prioritarias es la búsqueda de sitios metropolitanos o sub-regionales, para la disposición final de residuos (2.001), por parte de la Secretaria en asuntos de Planeación e infraestructura, con la asesoría técnica de la C.R.Q.

- La dotación de infraestructura para la recreación, esparcimiento, educación e investigación, para lo cual es necesario fomentar la reserva y establecimiento de espacios naturales que armonicen con proyectos de arborización urbana adecuados.
- La disminución de las descargas contaminantes sobre el recurso aire producidas por fuentes móviles y puntuales, lo que comprende el control de dichas emisiones y la promoción de la reconversión tecnológica tanto industrial como en automotores, además del control de los niveles de ruido. En este sentido el P.B.O.T. plantea la semi - peatonalización del centro, la creación de una zona industrial localizada sobre la vía de salida hacia Montenegro en inmediaciones de las actuales instalaciones de las bodegas del Comité de Cafeteros y mapificada en el plano No 23. Se plantea los corredores de transporte comercial y de recorridos turísticos de manera periférica a la ciudad, al igual que la recuperación del tren liviano, y el control de animales de tracción en el casco urbano. Ver planes especiales, componente urbano y plano No 19, 24 y 25
- La distribución de la población de acuerdo al reordenamiento de las actividades de empleo y de servicios, a la disponibilidad y utilización de nuevos conceptos de organización espacial y densidad. Presentando la alternativa de densificación de centro, mediante la renovación Urbana.
- Consolidación y creación de ejes viales principales que garanticen la comunicación subregional / Regional, la fluidez vehicular y la estructuración en torno a ellos de las diversas actividades urbanas y suburbanas, como son:

Los Periféricos:	Anillo Perimetral de Quimbaya. Anillo perimetral del Centro
Los Radiales:	Vía a Puerto Alejandría Vía a Filandia. Vía a Alcalá. Vía a Montenegro Vía a Corozal

- Consolidar el suelo urbano a través del desarrollo prioritario de las áreas urbanas sin desarrollar al interior del perímetro urbano, los sectores norte y occidente de la ciudad, con el fin de evitar el crecimiento desordenado en expansión del territorio y para aprovechar la capacidad instalada que existe dentro del perímetro urbano.
- Iniciar procesos de renovación urbana (Redesarrollo) en áreas centrales de la ciudad que han entrado en fuerte proceso de deterioro físico y que por su localización estratégica y su capacidad

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

subutilizada de redes viales y de servicios deben recuperarse e integrarse a la armonía de la ciudad. Considerar también la Galería y su área de influencia hacia la Calle 11 y 12 entre Carreras 8,9 y 10.

- Humanizar el centro de la ciudad, desconcentrando unas actividades o usos compatibles y propiciando una armonía y complementariedad (amenidad) con las funciones urbanas del mismo, articulándolo a una red vial semi-peatonal que articula los tres centros principales, como son la Plaza de Bolívar, el centro administrativo y la plaza de mercado. o nuevo centro de comercialización como aporte al desarrollo en escala humana.
- Atender con prioridad la consolidación de la periferia de la ciudad para vencer la segmentación y fragmentación del sector occidente.
- Conservar grandes áreas de reserva ambiental en el perímetro urbano como la cuenca de la quebrada Agua linda, la Quebrada Buena vista, La quebrada Mina rica, Quebrada El Roció y Quebrada Valencia.
- La ocupación del suelo urbano debe ser optimizada en cuanto a la utilización del espacio, permitiendo su densificación mediante la construcción vertical, lo que inevitablemente conlleva a la renovación urbana de algunos sectores de la Ciudad. Esto permitirá el control sobre la expansión urbana horizontal y su consecuente sustitución de suelos rurales de producción económica.
- Suelo urbano, donde se haya localizado actualmente la plaza de mercado será mejorada con equipamiento colectivo complementario y compatible, frigoríficos, la Central de Transporte Interverechal. Además del centro de comercialización de productos artesanales de la Región. Recuperando la Estación del Ferrocarril para tal efecto, generándose una polo de intercambio comercial.

**ARTICULO VEINTE: POLÍTICAS DE CORTO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL SUELO DE PROTECCIÓN URBANO.**

Corresponden a las cañadas y cañones con pendientes mayores a 37% o 20° dentro de la ciudad, y a los bosques asociados o no asociados a éstas, cuyo uso permitido es la protección, conservación, investigación y recreación ecológica. Su consideración como suelo de protección (Áreas de Protección) se debe a que enmarcan áreas con:

- Relictos boscosos.
- Movimientos en masa (deslizamientos).
- Factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones.
- Formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico).
- Regulación hídrica natural de las aguas lluvias y de las múltiples quebradas que cruzan la ciudad.
- Descarga y recarga natural de acuíferos.

Las políticas fundamentales para su ocupación y manejo se refieren a:

- Las mismas estipuladas en el suelo de protección rural, que de manera resumida corresponden al mejoramiento de la situación actual de los ecosistemas (bosques, ríos y humedales) y la biodiversidad (fauna y flora), la potenciación u optimización de su aprovechamiento para que se incorporen eficazmente en los procesos de desarrollo social y económico, y el incentivo para la declaración y establecimiento de áreas para la protección de la representatividad ecológica (Áreas Naturales Protegidas) Lo anterior se traduce en medidas que prohíben la construcción sobre llenos

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

antrópicos, sobre las Áreas de Protección, incluyendo los rellenos sanitarios, el basurero y los lugares destinados a escombreras municipales.

- La reubicación de desarrollos inadecuados e incompletos que están ocupando actualmente cañadas (áreas de protección), que a razón de su inconveniente ubicación se constituyen en zonas de alto riesgo por deslizamiento e inundación son un compromiso de la nación. La herramienta fundamental para lograr llevar a cabo dicha política la constituye el mejoramiento e implementación en 2.000 del "Plan de Mitigación del Riesgo Natural", en el que tienen responsabilidad la Secretaría en asuntos de Planeación e infraestructura, la Secretaría en asuntos de Gobierno, Convivencia y Seguridad, las oficinas de servicios públicos – ESAQUIN y EDEQ. ,el Fondo Municipal de Vivienda, la Secretaría en asuntos de Salud Pública, el Comité Local de Emergencias, el Comité Regional de Emergencias, el INURBE, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y la Red de Solidaridad,
- Para evitar la consolidación y el estímulo de la urbanización informal e ilegal en estos sectores por parte de la acción Institucional, deben evitar al máximo la ejecución de acciones para el mejoramiento de la infraestructura (acueducto, alcantarillado y vías) y el control de la amenaza natural.
- Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable (En el presente P.B.O.T Zonas de alto Riesgo) que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos, serán entregadas a la Corporación autónoma Regional del Quindío, para su manejo y recuperación ambiental, de forma tal que se evite una nueva ocupación. Su delimitación y determinación esta expresada de manera específica en el componente urbano, titulo "Zonas de alto riesgo".

Una vez sea desalojado el sector de alto riesgo por que se han relocalizado sus ocupantes, se procederá a las obras de demolición, cercado, reforestación, estabilización de taludes y manejo de quebradas, de manera que el sitio sea recobrado para el sistema de espacio público y / o de protección de la ciudad. En todo caso la Alcaldía Municipal será responsable de evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas y responderá por este hecho.

- El manejo y control de los procesos naturales concentrados en cañadas que se constituyen en amenaza natural (erosión y movimientos en masa), con el debido mantenimiento de obras y seguimiento de los procesos una vez sean implementados.
- La realización de un proyecto orientado a la recuperación de los Guaduales es prioritaria, ya que supone el aprovechamiento económico de las Áreas de Protección. La implementación de Guaduales en la ciudad se hará en sitios que presenten una generalizada exposición del suelo, como por ejemplo después del desalojo de desarrollos incompletos e inadecuados que se constituyen en zonas de alto riesgo, y nunca deberá reemplazar a rastrojos mayores de 5 años de edad. La producción forestal es una alternativa que debe ser más estudiada, ya que primero es más importante lograr la conservación y el mejoramiento de los bosques y la biodiversidad por sobre el usufructo comercial. Los sitios dentro de la ciudad con potencial de producción forestal (plantación protectora productora) Se regirán por el Decreto 1791 de 1.996 que corresponde al régimen de aprovechamiento forestal.

Conforme al modelo de ocupación del suelo de expansión urbana, cada cañada, en el caso urbano, (área de protección) será bordeada por equipamientos colectivos y vías perimetrales adyacentes al quiebre de pendiente (pendiente < 37% o 20°). Su ocupación será restrictiva totalmente y sólo podrá considerarse para la adecuación de equipamientos colectivos (senderos ecológicos), corredores biológicos y bancos de propagación biológica. La administración y manejo de estas áreas deben ser motivo de concertación entre el Municipio de Quimbaya, las ONG's ambientales, los colegios y las comunidades organizadas.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**ARTICULO VEINTIUNO: POLÍTICAS PARA EL MANEJO Y OCUPACIÓN DEL SUELO SUBURBANO.**

La ocupación del suelo suburbano se ha desarrollado similarmente a la del suelo rural, sólo que ha estado relacionada a los principales ejes viales. Las características actuales de este suelo es que permiten la convivencia de usos residenciales, industriales y de servicios.

Su modelo de ocupación está especificada en el Numeral 31, Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, en donde se expresa que no menos del 70% del área a desarrollar, se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente (área de protección).

Así mismas las densidades de ocupación deben continuar siendo las mismas, 3 predios / hectárea o 3.000 m<sup>2</sup> / predio mínimo, (valor de densidad predial suburbana que aún no evidencia impactos ambientales relevantes en el Municipio) al largo plazo (9 años) y su política de ocupación debe estar orientada a diferenciar las áreas que deben ser dedicadas a urbanización campestre, zonas agroindustriales e industriales, y de servicios, aunado a la identificación de las normas generales y las densidades máximas. Sólo en este tipo de suelo será permitido desarrollar las urbanizaciones campestres, determinando previamente las densidades de este tipo de urbanizaciones para cada corredor suburbano (variable dependiente de las facilidades de acceso), las densidades de vivienda, la disponibilidad de servicios públicos y los requerimientos ambientales.

- Propiciar la reconversión de la actividad primaria (Agropecuaria) en el área rural como eje de fomento de desarrollo y como nuevo modelo a través de agrupación en parcelas asociativas dentro del contexto de la rural para la producción y auto- Sostenibilidad como granjas autosuficientes.
- Consolidación de la ciudad de servicios aprovechando el entorno paisajístico, y la interconexión vial y revitalización de las zonas de dicho valor paisajístico que tienen contacto con el tejido urbano, con el contexto rural y regional, a través de la localización en ellas de servicios y actividades especializadas en la conservación ambiental - paisajística.
- La orientación y concentración del modelo productivo de centros de acopio y primera transformación de productos agrícolas y pecuarios en un Área de Producción Agroindustrial que corresponde a los corredores de las vías Quimbaya/ Montenegro, Quimbaya/ Filandia, Quimbaya /Alcalá. Quimbaya. Río la Vieja, Puerto Alejandría.

**ARTICULO VEINTIDOS: POLÍTICA AMBIENTAL PARA GARANTIZAR LA OFERTA Y CALIDAD DEL RECURSO HÍDRICO EN EL MUNICIPIO DE QUIMBAYA.**

El abastecimiento tradicional del municipio se da a través del agua generada en la Cuenca Alta del Río Robles (Municipio de Filandia) de la quebrada Buenavista y Portachuelo fuera de su jurisdicción y que implica la necesidad de concertar, formular y ejecutar Planes de Ordenamiento para el mantenimiento y mejoramiento de la disponibilidad de agua en las fuentes de abastecimiento. Lo anterior en cumplimiento del Artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

Por lo anterior se crea la mesa de concertación para el manejo de la estrella fluvial del Quindío en la que tendrán asiento los alcaldes de los municipios beneficiados por las aguas de los nacimientos localizados en esta fracción de territorio.

El Municipio de Quimbaya destinara parte de sus recursos financieros del presente periodo (2000-2002) para invertir en las fuentes de abastecimiento citadas, siendo este el punto de partida para la negociación con los otros Municipios. Las líneas de inversión son protección, conservación, investigación, recuperación, prevención y mantenimiento / administración.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

Los actores principales en esta instancia de concertación son los Municipios de Quimbaya, Filandia, Salento, Circasia. , C.R.Q., ESAQUÍN y propietarios de predios.

En cuanto al uso racional del agua es preciso incorporar las variables que actúan en el consumo del agua en diferentes sectores de producción y consumo, y compararlas con la demanda para determinar las acciones a ejecutar en el corto plazo que conllevan a no malgastar el recurso, actividad que deberá ser emprendida por la ESAQUIN

**ARTICULO VEINTETRES: POLÍTICAS PARA EL APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE RECURSOS NATURALES**

El marco fundamental de la orientación son los recursos naturales en el contexto del desarrollo municipal. Con enfoque preventivo y las perspectivas de acción amplias, los planteamientos estratégicos de la gestión ambiental municipal tienen su fundamento en tres principios básicos para la gestión: el manejo integral, la formación e investigación, y la valoración para incorporar los recursos naturales y el ambiente en los esquemas de desarrollo municipal y regional.

En este sentido cobran importancia líneas de acción como son el uso racional del agua, el uso racional del suelo bajo sistemas sostenibles de producción, la producción limpia, y la educación y formación ambiental, dentro de lo cual jugará un papel importante la OFICINA PARA EL DESARROLLO Y PROMOCION DEL MUNICIPIO.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**CUARTA PARTE**

**USOS GENERALES DEL SUELO Y PARAMETROS AREAS DE CESION**

**ARTICULO VEINTICUATRO: AREA Y DETERMINACION DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE POSIBLE EXPANSIÓN URBANA.**

Para efectos de la reglamentación de los usos del suelo y de los establecimientos y predios del área urbana, urbana de posible Expansión del municipio de Quimbaya, se definen sus áreas de actividad y ejes de interrelación en concordancia con las políticas de forma y estructura general y se dividen en los siguientes tipos de Áreas:

URBANA.	U
Área residencial	UR
Área industrial	UI
Área comercial	UC
Área de servicios de Salud	US
Área de Educación	UE
Área de Recreación	UR
Áreas de Actividad Mixta	UM
Área de Posible Expansión	PE
RURAL.	R
Area forestal	RF
Área agro-forestal	RAF
Área pecuaria	RP
Área agrícola	RA
Área piscícola	RP
Área recreacional , turismo	RRT
Área protección ambiental	RPA

La delimitación de las Áreas se registra en el plano de Quimbaya a escala que forma parte integrante de éste Acuerdo.

**ARTICULO VEINTICINCO: CLASIFICACIÓN DE LOS PREDIOS, LA EDIFICACIÓN O LOS ESTABLECIMIENTOS SEGUN EL USO EN EL AREA URBANA**

**AREA URBANA.**

Para efectos de esta reglamentación se consideran las siguientes categorías de actividades en los predios, la edificación o establecimientos en el área urbana del Municipio de Quimbaya, las cuales se encuentran localizadas en forma general en el plano No 21, 22 y 23 a escala que hace parte integrante de éste Acuerdo.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**USOS DEL SUELO SEGÚN SU ACTIVIDAD.**

UR RESIDENCIAL.	URU	VIVIENDA unifamiliar
	URB	VIVIENDA bifamiliar
	URM	VIVIENDA multifamiliar
	VIS	VIVIENDA interés social
UI INDUSTRIAL.	UI1	INDUSTRIA extractiva
	UI2	INDUSTRIA transformadora.
	UI2P	INDUSTRIA pesada
	UI2M	INDUSTRIA mediana
	UI2L	INDUSTRIA liviana
UC COMERCIAL.	C1	COMERCIO minorista diario
	C2	COMERCIO minorista frecuente
	C3	COMERCIO minorista medio
	C4	COMERCIO industrial liviano
	C5	COMERCIO industrial pesado
	C6	COMERCIO recuperación de materiales.
	C7	COMERCIO sala de exhibición vehículos, maquinaria y equipo.
	C8	COMERCIO mayorista.
	C9	CENTRALES mayoristas de víveres.
	C10	SUPERMERCADOS y almacenes por departamentos.
	C11	CENTROS comerciales y pasajes Comerciales cubiertos.
	C12	COMERCIO de alto riesgo colectivo
US SERVICIOS	S1	SERVICIOS personales generales
	S2	SERVICIOS medios
	S3	OFICINAS
	S4	SERVICIOS básicos
	S5	SERVICIOS personales especiales
	S6	Talleres de servicio liviano
	S7	Talleres industriales de reparación y mantenimiento.
	S8	SERVICIOS mayores de reparación y mantenimiento.
	S9	SERVICIOS al vehículo liviano
	S10	SERVICIOS al vehículo pesado
	S11	SERVICIOS mortuorios
	S12	SERVICIOS de recuperación y selección de materiales.
	S13	SERVICIOS de salubridad.
USC SERVICIOS COMUNITARIOS.	SC1	Áreas verdes y recreativas.
	SC2	Áreas educativas.
	SC3	Áreas de salud.
	SC4	Áreas de asistencia y protección social.
	SC5	Áreas especiales.
UPA PROTECCION AMBIENTAL		

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

UPA1	Parques naturales.
UPA2	Jardines y viveros.
UPA3	Bosques y praderas.
UPA4	Parques ornamentales.

**ARTICULO VEINTISÉIS: DE LAS CESIONES URBANISTICAS GRATUITAS. PARAMETROS Y DIRECTRICES PARA QUE SUS PROPIETARIOS COMPENSEN EN DINERO O EN TERRENOS.**

Para predios mayores a 6.400 metros cuadrados, se aplicará la siguiente norma:

Toda persona natural o jurídica que realice cualquier proceso de parcelación, desenglobe, urbanización o construcción debe ceder en forma gratuita y mediante escritura pública debidamente registrada el 25% del área neta urbanizable del terreno descontándose previamente las áreas del Plan vial y áreas de protección requeridas.

Los Predios menores a ésta área se registrarán por los retiros, aislamientos, índices de ocupación, cesiones viales y de protección establecidos en el componente general del Plan.

El área de cesión podrá incorporarse al proyecto como área de esparcimiento público de uso permanente, previo visto bueno de la Secretaria en asuntos de Planeación e infraestructura, siempre y cuando en el predio de interés no se contemple la localización de algún equipamiento colectivo.

- Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del municipio una sola vez, es decir en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.

- Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrá que ceder área alguna al municipio, al momento de realizar alguna acción urbanística, siempre y cuando demuestren que ésta ya fue otorgada al municipio por escritura pública en el momento de desenglobe del terreno de mayor extensión y que no se está aumentando las densidades poblacionales que se permitían cuando se hizo la cesión.

- Las áreas de cesión deberán entregarse bajo las siguientes consideraciones:

- El pago de dicha área de cesión se localizará siguiendo las recomendaciones de la ley 09 / 89, y será la secretaria en asuntos de Planeación e infraestructura, el que determine la localización, de acuerdo a la conveniencia que ésta represente para la ciudad.

- En caso de que la localización del área de cesión no sea recomendable para la ciudad, su cancelación podrá ser en dinero, éste deberá entrar en el FONDO ROTATORIO DE ÁREAS DE CESIÓN, propuesto, con destinación específica única y exclusivamente para la adquisición de terrenos para disfrute público. La localización de estos nuevos terrenos serán determinados por La Secretaria en asuntos de Planeación e infraestructura y serán preferiblemente en zonas de protección ambiental o de interés paisajístico.

- El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre y cuando su valor sea equivalente y su localización sea de beneficio para la ciudad previo visto bueno de la secretaria en asuntos de Planeación e infraestructura.

- El municipio de Quimbaya, exigirá por intermedio de la Secretaria de asuntos de Planeación e infraestructura, la verificación de las áreas de cesión, en el momento de otorgar las licencias de construcción.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- Cuando un propietario adelante procesos de urbanización o construcción frente a una vía del plan vial, deberán construir el 50% de la calzada; siempre y cuando este proceso de urbanización o construcción no se realice mediante una unidad de actuación urbanística.

**ARTICULO VEINTISIETE: DE LOS TRATAMIENTOS EN EL TERRITORIO.**

**DEFINICION** Es un mecanismo regulador del desarrollo urbano, comprende el conjunto de normas a aplicarse en un área urbana determinada para que ella defina o adecue sus actividades, en usos e intensidad a la forma y estructura deseada o propuesta.

Para efectos de la clasificación y definición de los tratamientos se consideran las áreas morfológicas homogéneas en función de su grado de desarrollo a saber: en sectores desarrollados, en sectores sin desarrollar y en sectores de desarrollo incompleto o inadecuado.

En las áreas morfológicas homogéneas que estén en

- **SECTORES DESARROLLADOS**, se aplicarán los tratamientos de: desarrollo, conservación, renovación urbana (redesarrollo), consolidación, mejoramiento integral (rehabilitación), reubicación (substitución o traslado).

- **EN SECTORES SIN DESARROLLAR**, se aplicarán los tratamientos de: desarrollo completo y de desarrollo progresivo.

- **EN SECTORES DE DESARROLLO INCOMPLETO O INADECUADO**, se aplicarán los tratamientos de mejoramiento integral y de reubicación.

- **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN**. Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de normas tendientes a mantener y preservar los valores patrimoniales, históricos, arquitectónicos – urbanísticos, y ambientales.

- **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA**. Es el orientado a mantener las características físicas de aquellas estructuras y/o sectores de la ciudad que sirvieron de escenario a hechos de importancia histórica.

- **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA-URBANÍSTICA**. Es el orientado a la conservación de las características volumétricas y ambientales de aquellos lugares donde se consideren que existen valores arquitectónicos, urbanísticos que deben preservarse como testimonio de un momento específico del desarrollo urbano de la ciudad.

- **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL**. Orientado a mantener áreas con las características físico - naturales o biofísicas actuales, preservarlas, protegerlas con sus usos y estructuras que estén cumpliendo una función ambiental adecuada.

-**TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN**. Es aquel dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización de manera que fortalezca y contribuya a la forma y estructura urbana actual con base a parámetros de trazado urbano, especificaciones normales de uso, de infraestructura y de servicios públicos.

-**TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN (REDESARROLLO)**. Es aplicado en sectores desarrollados en proceso de fuerte deterioro, que requieren de acciones integrales de intervención sobre el espacio urbano, de uso público y privado que permitan su recuperación y adecuación a la forma y estructura urbana propuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

-TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Es aplicado a las futuras áreas urbanizables dentro del perímetro urbano, pueden ser consideradas de desarrollo prioritario para la consolidación o transformación de la forma o estructura urbana.

También pueden ser de desarrollo progresivo, definidas en el tiempo por etapas de urbanización, principalmente se aplica a la Vivienda de Interés Social.

-TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (REHABILITACIÓN). Es aplicado a los desarrollos incompletos o inadecuados que presentan ciertos asentamientos humanos hasta alcanzar niveles normales de urbanismo y de vida a través de procesos como:

Mejoramiento por Regularización: consiste en la acción coordinada entre la Comunidad y la Administración Municipal previa habilitación y/o legalización del desarrollo tendiente a la complementación de los Servicios Públicos Domiciliarios, del Equipamiento Comunitario y de programas que contemplen las condiciones particulares de cada asentamiento en lo físico, económico y social.

Mejoramiento por Habilitación: consiste en la acción conjunta y coordinada entre la Comunidad y la Administración Municipal tendiente a dotar de infraestructura física, de equipamiento colectivo de programas y proyectos sociales provisionales o definitivos considerados indispensables para una subsistencia digna a los asentamientos humanos.

Mejoramiento por Legalización: consiste en la aprobación definitiva del asentamiento humano, previo cumplimiento de las obligaciones administrativas, urbanísticas y de saneamiento en coordinación Comunidad y Administración Municipal, como pueden ser: titularización de predios, diseños definitivos de loteo entre otros, incorporación como suscriptores a las empresas de Servicios Públicos Domiciliarios.

- TRATAMIENTO POR REUBICACIÓN. Es el aplicado para asentamientos humanos de desarrollo inadecuado que por sus condiciones de ubicación en zonas de alto riesgo presentan peligro para la integridad de las comunidades que lo habitan y que a juicio de las autoridades competentes deben ser sustituidos o trasladados a otro lugar de óptima condición.

Si el riesgo es mitigable en el mismo sitio se puede aplicar la relocalización dentro del área del asentamiento siempre que existan las condiciones físicas ambientales necesarias de estabilidad.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**QUINTA PARTE**

**SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

**ARTICULO VEINTIOCHO:** El contenido estructural del Plan básico de Ordenamiento territorial de Quimbaya, se clasifica en:

**1. ZONIFICACION AMBIENTAL**

- Zonificación ambiental: Se parte de reconocer el ordenamiento ambiental del territorio como un proceso técnico político que parte de la zonificación de uso adecuado del territorio con un enfoque ecosistémico, que establece la compatibilidad de las actividades que se realizan en las diferentes unidades territoriales con las características ecológicas, sociales, y económicas de las mismas, que hagan sostenible el desarrollo desde el punto de vista ambiental.
- La metodología a emplear entonces será la de Zonificación Ambiental. (Ministerio del Medio Ambiente) que ofrece la Corporación Autónoma del Quindío en su Resolución 493 y 763 de 1.999
- Las zonas ambientales identificadas para el municipio de Quimbaya, son:

**1. Áreas de especial significancia ambiental.**

Serán protegidas y conservadas por su biodiversidad. Se orientan al mantenimiento de aquellos recursos naturales, elementos, procesos, ecosistemas y - o paisajes valiosos, bien por su estado de conservación, bien por la relevancia de su naturaleza dentro del sistema territorial.

En el municipio de Quimbaya, dentro de ésta categoría se encuentran 3 subtipos:

**A. Ecosistemas Estratégicos-** áreas para el abastecimiento continuo de agua: Son áreas en las que se genera el agua destinada al consumo urbano y rural del municipio de Quimbaya, es decir la Cuenca alta del Río Robles, Quebrada Buena vista, y portachuelo (Municipio de Filandia), fuera de la jurisdicción del municipio el Río la Vieja y las Quebradas el Zapote, la Armenia. Se consideran como áreas de importancia estratégica para la conservación de los recursos hídricos de abastecimiento, en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993.

**B. Áreas de protección.** Las Cañadas y Cañones del área Rural y Urbana de Quimbaya, por sus restricciones de pendiente, y los bosques asociados o no asociados a ellas, son consideradas áreas de protección porque enmarcan: Relictos boscosos, movimientos en masa (Deslizamientos), factores naturales que proporcionan susceptibilidad a movimientos en masa e inundaciones, formas topográficas que amplifican ondas sísmicas (efecto topográfico), regulación hídrica natural de las aguas lluvias, y descarga y recarga de acuíferos.

Los valores que permiten definir éstas zonas o franjas de protección son:

- Para el área rural, se determinan distancias horizontales perpendiculares al cauce de quebradas y ríos, sean permanentes o no, a lado y lado de quince metros en el caso de Quebradas, y de treinta metros en el caso de Ríos. Si las distancias horizontales dejan parte de la cañada desprotegida, se tomará la franja de protección a partir de pendientes mayores a 30% o 18°. Se reconoce como áreas de reserva de la sociedad civil el Bosque del Ocaso, el Bosque la bodega, el bosque el Japón, la laguna de la cascada.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- Para el área urbana pendientes mayores al 37% o 20° en promedio, lo que se ha llamado dentro del presente P.B.O.T como quiebre de pendiente. Que corresponde a las cuencas de las quebradas, buena vista, Agua Linda, valencia, El despacio, Mina Rica y el Rocío.

**C. Áreas de fragilidad ecológica.** Corresponden a fragmentos de bosque y humedales existentes en el municipio de Quimbaya, ofreciendo bienes y servicios ambientales tales como: Conservación de la biodiversidad, generación y regulación de aguas, descontaminación de aguas, banco de recursos genéticos, conservación del paisaje, hábitat para control biológico, estabilización y control de laderas y taludes, control de erosión hídrica, producción de Guadua, producción de madera leña y bejucos, sombrío para el ganado, recreación y comunicación entre vecinos, educación ambiental, tranquilidad y descanso. Se reconocen como tal los humedales de los bosques, el Japón, el Ocaso y la Quebrada la Tigra.

**2. Áreas de Riesgo Natural:**

Se considera al riesgo natural o geológico como el resultado entre la ocurrencia de un fenómeno natural, que puede ser terremoto, movimiento en masa, inundación, erupción volcánica, sequía, huracán, etc., sobre los elementos que están expuestos a ese fenómeno, como por ejemplo viviendas, número de personas, infraestructura, comunidad, etc.

El análisis del riesgo natural está compuesto por el análisis del fenómeno geológico que puede ocurrir en determinada zona y el análisis de los elementos expuestos a éste, componentes conocidos en el argot técnico como amenaza y vulnerabilidad respectivamente. La integración de esta información representada en áreas constituye la definición de las áreas de riesgo natural.

Las zonas de riesgo identificadas obedecen a la combinación de los siguientes criterios técnicos y se adopta el estudio presentado por INGEOMINAS para la calificación y aptitud del suelo. Que esta descrito en el componente urbano de los documentos técnicos.

Así mismo se consideraron los sitios que han presentado daño por vendavales recientes.

La valoración del riesgo natural trata de evaluar, antes de ocurrir el fenómeno natural, el grado de severidad de los efectos, daños o pérdidas económicas, funcionales y/o humanas que se ocasionarían sobre una ciudad o varias ciudades con la ocurrencia de un fenómeno como los anteriormente mencionados. La valoración cualitativa diagnostica a nivel general las zonas en las que se esperan daños y pérdidas, y es la fase que se desarrolla en el presente Plan Básico de Ordenamiento.

**3. Áreas de recuperación y mejoramiento ambiental - Áreas contaminadas.**

Son aquellas áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales, o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención.

Corresponden a las áreas de alta contaminación del aire por gases, sólidos y ruido, los puntos con disposición inadecuada de basuras y escombros, y las quebradas urbanas contaminadas por vertimiento de aguas residuales, contaminación no cuantificada. Para el municipio se reconocen como las Quebradas contaminadas por él descole de aguas servidas, estas son, la quebrada Buenavista, la Quebrada agua linda, la Quebrada Mina Rica, la Quebrada el rocío, la Quebrada el despacio, la Quebrada Valencia y el sector del basurero actual estas en el área urbana, para el área rural se toman las determinadas por la erosión localizadas en inmediaciones de la vereda El laurel. Además de las corrientes de agua contaminadas.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**4. Áreas de producción económica - Áreas de producción agropecuaria y Agroindustrial.**

Son aquellas áreas destinadas para la producción agropecuaria e industrial en el Municipio de Quimbaya. Se orientan al aprovechamiento de recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para el que el territorio presente mayores capacidades y, evitando la aparición de actividades que puedan mermar esta potencialidad.

En lo referente al Municipio de Quimbaya, se identificaron dentro de esta categoría tres subtipos:

**4.1. Áreas de producción agropecuaria.** Son aquellas en las que se dan actividades agrícolas y ganaderas y en las cuales serán aplicables todos los criterios expuestos en la "Política de ocupación y manejo para el suelo rural" en el Municipio de Quimbaya todo el territorio esta apto para su explotación agropecuaria de acuerdo a la zonificación ambiental descrita y mapificada en el plano No 28. de acuerdo a los usos permitidos, prohibidos y recomendados. Ver documento técnico de soporte componente rural Formulación

**4.2. Áreas de producción Agroindustrial e industrial.** Son aquellas en las que se dan actividades industriales actuales y agroindustriales futuras, en las cuales serán aplicables los criterios expuestos en la "Política de ocupación y manejo para el suelo suburbano". En el área urbana se ha determinado la zona industrial y en el área rural se localizaran en las centrales de acopio una vez esta estrategia se implemente.

**5. Áreas con restricciones de uso.**

Son áreas que por sus condiciones naturales o de uso potencial representan restricciones a la infraestructura. Las zonas identificadas corresponden a las áreas que por su pendiente y /o aptitudes no son aptas para su explotación, ver Documento técnico de soporte, formulación rural cuadro de zonificación del suelo según su uso, permitido, prohibido y recomendado

**2. ESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE**

El objetivo normativo es reconocer y reglamentar una red de vías envolvente, que opere tanto como un anillo alrededor del área urbana que permita la integración con la red de tramos, que unen los ramales del área rural, y de éstos con las vías de carácter Regional y/o nacional para facilitar el acceso de quienes requieren entrar a la ciudad.

En adición a los cambios estructurales formales, es indispensable poner a funcionar el sector en la ciudad en forma agresiva y eficiente, para lo cual se dotó de autoridad y poder a la Secretaría de Tránsito y Transporte como cabeza del mismo.

Para ello se establece una política en materia de transporte que garantice la conservación del medio ambiente en cuanto a la calidad del aire y los niveles de ruido, mediante las siguientes estrategias:

Dicha estrategia debe desarrollarse por parte de la Secretaría de Tránsito y Transporte de QUIMBAYA, como responsable de la movilidad de los ciudadanos.

Para el efecto a corto plazo se desarrollarán las siguientes acciones:

- Estructuración de rutas y paraderos urbanos, teniendo en cuenta los estudios de origen y destino elaborados en el Plan Vial y de Transporte para Quimbaya que deberá realizarse..

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- Independizar el sistema de transporte urbano de la ciudad del transporte regional, proveniente de los municipios que están bajo la influencia de Quimbaya respecto a los recorridos y los paraderos dentro del perímetro urbano de la ciudad, utilizando equipamientos urbanos que articulen y ordenen la operación del transporte del área de influencia como una central Articuladora del tráfico hacia el centro del país.
- Desarrollar un plan de bahías para paraderos urbanos que permita facilitar la operación educando a la población local y visitante.
- Implementar campañas de educación y seguridad vial con la comunidad en general, la población escolar, los conductores, los ancianos y los usuarios del servicio público colectivo urbano, que permitan la utilización adecuada de los modos de transporte, el acceso ordenado a los vehículos de servicio público (Cola), el de los conductores, la protección total del peatón y la humanización de las vías de la ciudad.
- Utilizar en forma racional el parque automotor actual de taxis, ampliando su forma de servicio de individual a colectivo y regulando la operación de los taxis de servicio individual con la implementación de zonas amarillas.
  
- Ordenar con equipamientos urbanos el parqueo de vehículos pesados (camiones y volquetas) y livianos de tracción animal (Carretillas).
  
- Implementar sistemas de información vial y de transporte (Guías urbano regional, plegables de información) que permitan la orientación espacial de los usuarios y los usos de los sistemas de transporte en sus diferentes modalidades (buses, busetas, taxis, entre otros)
  
- Ejecutar programas técnicos de señalización (Vertical, horizontal y de piso) y de semaforización que permitan una circulación eficaz, segura y rápida del parque automotor que entra y sale de la ciudad.

Se conforma, así para la ciudad:

**a.** El anillo vial periférico de interconexión Regional:

Vía variante de Filandia hacia Alcalá vía Quimbaya.

Vía Variante de Alcalá a Montenegro vía Quimbaya.

Se reconoce como una vía circunvalar.

**b.** Anillo vial central urbano

Ordena el tráfico interno, integra y amplía las relaciones urbanas aprovechando la actual malla vial. Estaría compuesto por:

- La carrera 4.calle 12,carreara 10 y calle 14, carrera 7, calle 19 cerrando nuevamente con la carrera 4. El Anillo vial Central, Ordena la circulación de vehículos públicos, particulares, livianos, alrededor de la zona comercial bancaria, institucional y de servicios. Permitiendo la semipeatonalización y humanización de las vías céntricas de la ciudad, compuesto por:

**c.** Area rural:

Mejora la red de tramos (unen la red vial urbana con las veredas.

Mejora la red de ramales (Unen los tramos con las fincas)

### **3. PROGRAMAS DE VIVIENDA**

POLITICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- La localización de V.I.S. y Vivienda Nueva, preferiblemente se hará en los terrenos que existen en los sectores norte, (plano áreas de posible expansión) y solo para cubrir la demanda efectiva futura de la ciudad. Haciendo énfasis en el sector norte con densidades media preferiblemente bifamiliares o multifamiliares
- Se establece como prioridad los tratamientos de mejoramiento integral de asentamientos incompletos o inadecuados, y la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo incluyendo lo relacionado con la transformación de estas zonas para evitar su nueva ocupación. Esto siguiendo los parámetros legales establecidos en las políticas de ocupación del suelo.
- Se ordena diseñar un esquema que permita el seguimiento y la evaluación de la ejecución de los programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral en el Municipio de Quimbaya. Este esquema será diseñado por la Secretaria de Planeación con la asesoría del INURBE. Para lo anterior dispondrán de seis meses contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo
- Así mismo el tratamiento de Redesarrollo Renovación Urbana para renovar zonas homogéneas de la ciudad que están en deterioro físico y con conflictos de uso. Zona centros( plano).
- Desarrollarse programas y proyectos de mejoramiento integral de vivienda rural, con el fin de contribuir a incrementar los niveles en convivencia, para evitar el deterioro del medio ambiente y en particular mejorar la calidad de vida de la población rural localizada en veredas y corregimientos, ésta responsabilidad será asumida por la oficina de vivienda del municipio, Planeación municipal, en asocio con la Unidad Municipal de asistencia Técnica Agropecuaria, UMATA.
- Fomentarse la tendencia natural a la agrupación en pequeñas granjas autosuficientes, agro productivas dentro del contexto de villa rural por sistema asociativo. Especificaciones hechas en el documento técnico de soporte Componente rural, (Ejemplo La Granja de Mama LULU)
- Los proyectos de vivienda de interés social nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad equipamiento colectivo de interés público y/o social (recreación, salud, cultura, educación).
- Desarrollarse en asocio con entidades privadas o ONG'S, o directamente por las entidades públicas, programas de construcción de V.I.S. nueva cumplimiento con las características expresadas en el punto anterior para atender la demanda efectiva de Vivienda de Interés Social.
- Los programas de mejoramiento integral de vivienda que desarrolle el Municipio a través del Fondo Municipal de Vivienda serán en forma concertada con otras entidades públicas y estará dirigida a que se logre beneficiar a la población de bajos ingresos 1 y 2, estratos socio -económicos de los asentamientos de desarrollo inadecuado o incompleto.
- Reconózcanse las formas asociativas de ejecución de vivienda por autogestión y autoconstrucción como un mecanismo efectivo de integración y participación de la comunidad; dirigido a fortalecer la capacitación y participación de estas comunidades, aprovechando la indudable capacidad motivadora y movilizadora de programas de vivienda, de tal manera que la construcción de vivienda resulte una excelente oportunidad para construir comunidad.

#### **4. PLANES MAESTROS DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

Para la prestación eficiente de Servicios Públicos Domiciliarios establézcase la obligatoriedad de crear el *"Estatuto de los servicios públicos domiciliarios"*, que tiene como objetivo establecer las normas para orientar y reglamentar las actuaciones a las cuales deben sujetarse las personas naturales o jurídicas que administren, construyan, mantengan, operen y repongan la infraestructura para la prestación del servicio, estos estatutos deberán contener básicamente entre otros, los siguientes temas:

Principios generales, definiciones especiales, normas generales (normas urbanísticas y de planeación, uso del espacio, estéticas de seguridad, de vulnerabilidad, de emergencia), igualmente normas técnicas

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

de funcionamiento y construcción para cada uno de los servicios públicos; aspectos de relación entre empresas y entidades, actos y contratos de las empresas prestadoras, participación ciudadana en los servicios públicos domiciliarios, estratificación, subsidios y áreas de servicios exclusivos, aspectos ambientales, mecanismo de control, sanciones a las empresas de servicios y a los usuarios.

Adicionalmente se dispondrá para todos los servicios de los siguientes instrumentos: normas de uso del servicio, normas técnicas del diseño y construcción, normas de vertimiento al alcantarillado, manual del usuario.

Este estatuto será coordinado por la Secretaria de Planeación, quien lo desarrollará en asocio de ESAQUIN, EDEQ, TELECOM, Gases del Quindío y demás empresas prestadoras de servicios públicos en el municipio, para lo cual dispondrán de doce (12) meses a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

Estas mismas empresas iniciarán el ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, ajuste del Plan de Descontaminación de Aguas Residuales, elaborarán el Plan de Gestión de Residuos Sólidos y se ajustarán al Plan de Gestión Ambiental y a los criterios planteados en el Plan de Ordenamiento territorial, en lo que corresponda a su objeto.

Se adoptan los instrumentos de gestión y financieros definidos en la legislación colombiana (Ley 99/93, Ley 142/94, Ley 373/97, Ley 475/98, decretos reglamentarios y resoluciones emitidas por la respectiva entidad responsable, y las demás relacionadas en el texto del Componente General. como soporte y reglamentos a nivel local .

**A. Acueducto:** Se debe desarrollar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, y en relación con las fuentes de abastecimiento se acogerán:

Las principales estrategias a corto y mediano plazo para la prestación del servicio en un horizonte de 20 años: implementar y ejecutar el programa de ahorro y uso eficiente del agua Ley 373 de 1997, implementar y ejecutar el Plan de manejo para las cuencas de las quebradas Agua linda y Buena vista, principalmente y las Quebradas el Rocío, Valencia y Mina rica y el despacito en segunda instancia.

Estas políticas serán asumidas por la ESAQUIN o en su defecto por la Empresa Municipal prestadora de Servicio Público Domiciliario, bajo la coordinación de Planeación.

A corto plazo Quimbaya emprenderá el desarrollo del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado, están terminados los estudios y diseños para los cuales se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- Demográfico
- Visión Urbano rural
- Programa de Agua no contabilizada
- Estimación de la demanda
- Fuente de Abastecimiento. (Plan de manejo de las cuencas)
- Sistema de Distribución.

En lo relativo al Acueducto Rural se le dará prioridad al ordenamiento de la Cuenca de la quebrada buena vista, que abastece el acueducto del municipio.

- En desarrollo de las disposiciones contenidas en la ley 142 de 1994, en adelante, el Acueducto Rural, asumido por el Comité Departamental de Cafeteros del Quindío, tendrá el carácter de Servicio Público Domiciliario, con las implicaciones legales del caso.

**B. Alcantarillado y Descontaminación de Aguas Residuales:**

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

En atención a las políticas ambientales y a la estructuración del Plan de Espacio Público municipal, se emprenderá por parte de ESAQUIN o de la empresa Municipal de servicio público el manejo adecuado de aguas residuales, las acciones pertinentes que posibiliten la financiación de la Descontaminación de las cañadas de conformidad a lo establecido en el Plan de Descontaminación.

Se adoptan las siguientes estrategias a corto, mediano y largo plazo para la optimización en la prestación de los servicios:

- Reducir el consumo de agua potable. aplicando las normas del uso eficiente del agua .
- Desarrollar programas de capacitación y educación sobre el uso racional del agua
- Separar las aguas Residuales de las aguas lluvias, buscando su aprovechamiento.
- Recolectar mínimo el 80% de las aguas residuales.
- Aplicar tecnologías de tratamiento de alta eficiencia
- Impulsar el rehusó del agua
- Impulsar producción limpia.
- Diseñar y ejecutar un programa de saneamiento ambiental en el área rural en el que se definan el manejo y disposición de las aguas residuales y los residuos sólidos.
- Prohibición definitiva para descargar aguas residuales sin previo tratamiento.
- Todos los alcantarillados se conectarán al sistema de colectores, debiéndose construir sistemas individuales de tratamiento de aguas residuales para viviendas ubicadas en el suelo suburbano según se defina en el Programa de saneamiento Ambiental para el área rural.
- Se desestimulará la construcción de pequeñas plantas por el sector privado en los sectores en donde tengan cobertura los sistemas de recolección y conducción de aguas residuales.

En los Planes de Acción de las empresas prestadoras de servicio se tendrá en cuenta las estrategias anteriores al momento de formular y ejecutar políticas, Planeación y la secretaria de gobierno incluirán en el Estatuto de Servicios Públicos las acciones que posibiliten la consolidación de las mismas.

**C. Aseo:** El sistema de gestión de los residuos sólidos será la herramienta a utilizar para prevenir y reducir los efectos y riesgos sobre el ambiente y la comunidad. Los principios serían de prevención y minimización de los impactos.

Quimbaya de manera inmediata debe diseñar el Plan de Gestión de Residuos sólidos en el cual se defina los principios, procedimientos, instrumentos, especificaciones y modalidades para la recolección y transporte de los residuos sólidos, estudios sistemáticos de alternativas de tratamiento, disposición final, reciclaje y la eliminación de los residuos sólidos de alto riesgo.

Las estrategias generales son: reducir la producción de residuos sólidos en la fuente (separación en la vivienda), estudiar posibilidad de recuperación de los residuos sólidos, cambiar hábitos de la comunidad, seleccionar los residuos sólidos en la fuente (separación de vivienda), estudiar posibilidad de recuperación de los residuos sólidos para el reciclado y rehusó, estudiar el uso para la recuperación energética, realizar tratamiento seguro de residuos orgánicos y/o de alto riesgo (clínicos, tóxicos, industriales), realizar la eliminación y disposición final seguras.

En el Corto Plazo, Quimbaya, deberán:

- Desarrollar e implementar el Plan de Gestión de Residuos sólidos.
- Estructurar el Plan Técnico operativo para adecuar el actual botadero de basuras y convertirlo en un relleno sanitario.
- Establecer el programa para el sistema de desechos especiales y escombros y ubicar los posibles terrenos aptos para su disposición o mediante la incineración.
- Determinar, adquirir y Acondicionar el terreno en donde se ubicará el nuevo relleno sanitario.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- Diseñar el sistema operativo del nuevo rellano sanitario.
- Ejecutar el programa adecuación del actual sitio de disposición final de basuras con el objetivo de realizar el cierre y posibilitar el uso como parque ecológico recreacional y deportivo en de Quimbaya, dentro del sistema de espacios públicos planteado acompañando el proyecto de la central de comercialización, vecina de sector.

**D. Telefonía:**

Las proyecciones del servicio, para el corto y mediano plazo serán encausadas a la consolidación de las siguientes estrategias:

- Construcción de anillos de fibra óptica para la atención de demanda en los presentes y futuros proyectos urbanísticos.
- Prestación del servicio de Internet.
- Prestación del servicio de televisión por cable.
- Prestación del servicio de telefonía pública básica local extendida.
- Ampliación de la cobertura en el municipio tanto a nivel rural como urbano.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**E. Electrificación.**

El municipio no tiene autonomía sobre el servicio eléctrico, el Departamento compra en Bloque y distribuye para lo cual se presentan por parte de la EDEQ las estrategias a desarrollar a mediano y largo plazo para mejorar el servicio y responder a la demanda son: ampliar el Sistema Eléctrico Quindío a 115 Kilovoltios (ampliar la capacidad de la estación Armenia de 40 MVA a 80 MVA, construir la sub-estación La Patria (34.5/13.8 KV 10-12.5 MVA), realizar la reposición de las redes primarias, secundarias y transformadores, reducción de los costos de operación, rebajar a largo plazo los costos del sistema de transmisión regional mediante la construcción de infraestructura de propiedad de la empresa (EDEQ - ESP), estudiar la posibilidad de generación local para el consumo regional. En los Planes de acción de la Empresa Electrificadora del Quindío se incluirán éstas estrategias posibilitando su concreción en el largo plazo.

En el mediano plazo (cinco años) se construirán las obras de subtransmisión, las cuales contemplan construcción de sub estaciones, construcción de líneas a 33 KV, compra de equipos para la optimización de sub estaciones.

**F. Gas Combustible Natural.**

La prestación del servicio público de gas domiciliario se prestará previa sensibilización que la entidad prestadora del servicio haga a la comunidad, en ella se incluirá la presentación de los criterios de seguridad manejados para prestación del servicio. vale la pena que se considere la vulnerabilidad de la tierra por alta sismisidad y la condición de los materiales de construcción alta mente propicios a los incendios.

Todas las urbanizaciones nuevas deberán contemplar dentro de los servicios públicos domiciliarios las redes de gas, así aun en el municipio no estén instalados, pero a futuro inmediato este servicio será de estratégico desarrollo.

**5. PLAN ESTRATÉGICO PARA LOS ESPACIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

Con objeto de configurar el Sistema de Espacios Públicos y Equipamientos colectivos para el municipio de Quimbaya impleméntese el siguiente Plan de manejo de espacios públicos para el municipio de Quimbaya:

**A - Sistema Ambiental Municipal:**

Sistema hídrico: Está compuesto por un sistema de ríos y quebradas que generan condiciones morfológicas de cañadas y cañones en el territorio, en cuanto a equipamientos y espacios públicos. El sistema se convertirá en una red hídrica descontaminada, donde participe el ciudadano en los recorridos peatonales paisajísticos, usos recreativos, y de convivencia que no generen impactos ambientales, manejando una propuesta educativa en el marco del compromiso ciudadano de construcción colectiva, en torno a la cual se imparta conocimiento sobre los tanques de distribución del acueducto y plantas de tratamiento, como nuevos elementos de servicio ambiental para la población.

Con objeto de consolidar la red de espacios públicos establézcanse las siguientes estrategias a corto y mediano plazo:

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

-Reconózcanse las grandes masas de áreas verdes que forman parte de la oferta de espacios recreativos y paisajísticos en el ámbito municipal: las cuencas de las quebradas Buena vista, Agua Linda, el Rocío, Valencia y Mina Rica como nuevas áreas a éste sistema de espacio público se conformarán con el producto de lo recepcionado en el Fondo Rotatorio de Áreas de Cesión, creado en el presente Acuerdo, todo dentro de los lineamientos técnico jurídicos del Plan de Ordenamiento.

- Sobre franjas de protección en lechos y quiebres de pendiente de 15 metros horizontales a lado y lado de la quebrada a partir del área de inundación, se prohíbe cualquier tipo de actuación urbanística, la Secretaría de planeación en su oficina de control urbano, velará por la no ocupación de éstas áreas. Esta misma entidad iniciará el inventario que identifique los espacios públicos municipales dentro de los seis (06) meses siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.
- Se Intervendrá, habilitará, protegerá, conservará y descontaminará con la finalidad de recuperar los ecosistemas de fauna, flora, cauce de aguas descontaminada, revegetalización, recuperación de las laderas críticas para lograr integrarse a la oferta verde y recreativa que demanda la ciudad y principalmente sus sectores inmediatos facilitando el uso antrópico, a través de senderos, recorridos peatonales interiores y ciclovías en las partes superiores, con sistemas educativos sobre conocimientos de especies y variedades; con la posibilidad de crear equipamientos como miradores, kioscos, puentes peatonales que integren los dos costados, señalización, bancas, luminarias, canecas y otros amoblamientos paisajísticos y ecológicos que posibiliten el tejido de una red de usos controlados de las quebradas hacia nodos de encuentro como son zonas verdes mayores, parques y unidades articuladoras de servicio.

**B - Sistema Vial Municipal:**

El sistema vial esta concebido bajo cuatro aspectos: peatonales, ciclovías, semipeatonales y vehiculares.

Este modelo incluirá la potencialidad paisajística que estructura la ciudad así:

El sistema de peatonalización de la ciudad, así:

- Peatonalización de recorridos entre y sobre el sistema de quebradas y Parques. Está determinado por las tipologías de: uso, pendiente, como de aislamientos de las diferentes cañadas y su articulación con los nodos de encuentro (parques, plazoletas, etc.)
- Peatonalización en temporadas y semipeatonalización en todo el año, para los recorridos de la red que une los Parques del Centro, la plaza de Bolívar por la carrera 6 hasta el Centro Administrativo Municipal en un recorrido comercial de la ciudad. y por la calle 13 hacia el centro de comercialización y la estación del ferrocarril.
- Sistema de andenes. Se plantea una recuperación de los andenes, cumpliendo con las normas de La Ley 12 de 1987. Y la Ley 361, de 1997 sobre barreras arquitectónicas,

**C – Sistema comercial:**

Se determina como área comercial la zona localizada entre las calles 19 y calle 12 entre Carreras 4 y 7 y en el sector de la plaza de mercado carrera 10.

**D- El sistema de parqueos:**

Tendrá que determinar los lugares de parqueo permitido, al igual que la reglamentación de lotes con servicio de parqueaderos.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**E- Equipamiento.**

Es el sistema construido de lo institucional y lo privado con funciones y servicios para la colectividad éstos están articulados por el sistema de espacios públicos, redes viales, servicios y zonas residenciales configurando la red urbana existente.

Este sistema se conforma así:

**1-** Equipamiento en salud: la conformación del sistema red estructurante de salud, se realiza incorporando las unidades requeridas a las actuales, que garantizan la cobertura, la calidad del servicio y el conocimiento de los niveles de atención para evitar cruces de usuarios en niveles que no corresponden.

Para la expansión y configuración de la red de salud se crean los siguientes centros de acuerdo a niveles de demanda actual y futura, en el largo plazo, así:

- Puesto de salud en la central de comercialización para prestar atención al campesino los días festivos y de mercado.
- Consolidación de los servicios de salud en el área rural como centro de Urgencias.
- Hospital : mejorando su manejo de desechos contaminantes.
- Creación del Centro de Zoonosis
- El coso municipal

**2-** Equipamiento Educativo: el sistema educativo se complementa supliendo el déficit en educación secundaria y preescolar y de capacitación no formal.

Con objeto de expandir la prestación del servicio, establézcanse las siguientes estrategias:

- Consolidación del sector educativo mediante la construcción del Instituto Quimbaya en el sector del estadio, creándose la Ciudadela Educativa.
- Mejoramiento de infraestructuras físicas para las instituciones educativas del municipio que ofrezcan condiciones para la enseñanza, las artes, la tecnología la recreación y el deporte.
- Construcción y dotación del centro de recursos Educativos Municipales (CREM).
- Ampliación del Centro General Santander.
- Organizar la Unidad de atención de Educación Especial.
- Ampliación y Adecuación de los Centros Docentes Urbanos: Antonia Santos, Simón Bolívar, Sadequi, Antonio Ricaurte, Sagrado Corazón de Jesús, Instituto de Mercadotecnia María Inmaculada, Ignacio Vallejo Gómez.
- En el edificio donde funcionó el Instituto Quimbaya, se creara la Universidad popular. Que llenara el vacío de educación informal y técnica superior.

Para la cobertura en educación superior a largo plazo deberán emprenderse las siguientes acciones:

-Propiciar la localización de un programa de extensión de una universidad publica y popular, que ofrezca capacitación superior y se pueda apoyar en la capacitación no formal, pero tendiente a la gestión y formación de lideres. Dicho programa se acompaña de otras instituciones que puedan garantizar la cobertura en educación superior en idiomas y en sistemas.

**3-** Equipamiento Recreativo: Se hace necesario la creación de un sistema de establecimientos de recreación privados y públicos de tal manera que se pueda realizar una programación efectiva, con la optima utilización de la capacidad instalada.

**4-** Equipamiento en Transporte: Se propone la creación de una central de transporte que permita la articulación de los pasajeros, las rutas y los destinos de a región y la sub - región. El equipamiento de transporte pertenece al sistema vial a través de las funciones de recepción y despacho de pasajeros

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

con sus respectivos servicios complementarios. Para optimizarse la prestación de éste servicio público se adoptan las siguientes estrategias a mediano y largo plazo:

La ubicación de una Central de transporte, localizada en el sector donde se unen la vía que va desde Filandia a Alcalá y la que de Alcalá conducirá hacia Montenegro

**5-** Equipamiento comercial: la creación del terminal Interveredal en el sector de abastecimiento o CENTRAL DE COMERCIALIZACION (Plaza de mercado).

Equipamiento de abastecimiento:

- Recuperación de la Plaza de mercado y convertirla en la CENTRAL DE COMERCIALIZACION
- Adecuado manejo del matadero local o la creación del Matadero Regional
- Dotación de un Frigorífico en la Central de Comercialización.
- Centros de acopio en las veredas más importantes por su producción. CA.
- Creación de un complejo de servicios de comercio de productos agrícolas y de artesanías,

**6-** Equipamiento en Seguridad social: está conformado por la red de servicios sociales complementarios como son sistema de seguridad policiva, emergencias y bienestar social, el Plan Básico de Ordenamiento territorial de Quimbaya, establece como estrategias para su conformación en el mediano y corto plazo la adopción del plan de contingencia presentado por el Alcalde antes del terremoto y que se ajustara en la medida de las necesidades además de:

- La consolidación de la Central de Policía Quimbaya ampliándole y adecuándole el área de servicio, puesto que se encuentra en un punto estratégico
- Mejoramiento de la Comisaría Central
- La consolidación de la Estación de bomberos

**7-** Equipamiento de bienestar social: que estará compuesto por la red de servicios del instituto de bienestar familiar, la Secretaría de participación ciudadana, Personería Municipal, Defensoría del Pueblo y Secretaría de Gobierno, convivencia y seguridad, éstas entidades incluirán en los planes de acción las estrategias necesarias para la consolidación de las políticas establecidas en el Plan de manejo de espacios públicos y equipamientos colectivos, todo lo anterior de conformidad con el programa de ejecución que hace parte integrante del presente Acuerdo.

Se fortalecerán y consolidarán los siguientes servicios como unidades de atención integradas en a las Unidades Articuladoras de Servicios:

Red de restaurantes escolares  
Red de guarderías infantiles  
Red de comisarías de familia  
Red de oficinas de quejas y reclamos del consumidor  
Sectores servidos por la Red.

El sistema de centros de rehabilitación y ancianatos se localizarán hacia la zona rural cerca de las granjas autosuficientes agropecuarias.

**8-** Equipamiento para la comercialización y la competitividad: Con la Red equipamientos UTA, como unidades de atención turística, ambiental y cultural, para su conformación se localizaran en los cruces de caminos de recorrido importante y corredores de trafico turístico. Tendrán el servicio de salud información y control en los temas de su nombre.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**9- Zona Industrial:** Localizada sobre la Vía hacia Montenegro, frente al Balneario San Fernando, colindante y posterior con las instalaciones de Almacafé y con el Barrio Cincuentenario, de fondo hasta encontrarse con la Quebrada Valencia, aproximadamente unos 450mts, el límite con el Barrio el Cacique se toma bordeando la carrera segunda, respetando una franja de amortiguamiento de 10 metros a todo lo largo de las Zonas Residenciales circundantes. Esta franja será arborizada para mitigar los impactos ambientales que la zona genera.

El área aproximada del globo del terreno es de 135.000m<sup>2</sup>

La Zona Industrial se someterá a la reglamentación y exigencias establecidas con relación a la disposición de residuos sólidos, al control de emisiones contaminantes, sean por ruido o por gases. Al manejo adecuado del alcantarillado (formulación Urbana pág 74) y a la protección de las corrientes hídricas que la circundan (formulación Urbana Pág 65).

La ampliación o el ajuste a esta zona podrá darse una vez se halla aprobado el estatuto de usos del suelo, donde se estudiara con detalle la posibilidad de desarrollar la Zona Industrial.

Ver la Ubicación de esta zona en el plano no 25.

**SEXTA PARTE**

**DE LOS PLANES PARCIALES Y LOS PROYECTOS PUNTUALES**

**ARTICULO VEINTINUEVE:** Son los instrumentos por los cuales se desarrolla y complementa las disposiciones del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se aplican a áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Proyectos Puntuales, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

**ARTICULO TREINTA: DE LOS PLANES PARCIALES**

Cada Plan Parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

**a)** La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos casos a la región.

**b)** Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.

**c)** Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Plan Básico de Ordenamiento territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del: trazado del espacio público y las vías, de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento territorial.

**d)** Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios, la

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parqueos y estacionamientos.

**e)** Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento entre otros.

**f)** Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.

**g)** El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución entre otras.

**h)** Simulación urbanística financiera, la simulación urbanística financiera constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y la rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de ésta forma el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.

**i)** El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere el caso.

**j)** Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Plan: Definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

#### **1- CRITERIOS PARA LA ELABORACION DE PLANES PARCIALES**

En la delimitación de las áreas contempladas en Planes Parciales (Pág 82 de la Formulación Urbana y Plano No 19), para el municipio de Quimbaya, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- La coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial;
- La atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana;
- El carácter morfológico homogéneo del área afectada;
- La viabilidad económica y financiera de las acciones y desarrollo de proyectos puntuales necesarios para su ejecución.

#### **2- OBJETIVOS Y DIRECTRICES URBANISTICAS DE LOS PLANES PARCIALES**

Se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

**a)** Planes Parciales de conservación: Tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental entre otros. Para el municipio serán:

El plan centro en su proyecto de plaza de Bolívar.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**b)** Planes Parciales de Renovación Urbana o Redesarrollo, aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes especiales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamiento y espacio público necesarios

para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona. Para el municipio se establece:

El Plan Centro, que corresponde a las manzanas que se enmarcan dentro del anillo vial central. Y con carácter de redesarrollo el proyecto de la recuperación de la estación del ferrocarril y la plaza de mercado para un nuevo centro de comercialización y servicio al campesino.

**c)** Planes Parciales de mejoramiento integral, para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, y servicios públicos entre otros. Para el municipio serán:

- Sectores de Desarrollo Incompleto o inadecuado los barrios de la periferia.

**d)** Planes Parciales de Desarrollo, para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas.

Todas las áreas por desarrollar dentro del actual perímetro urbano y que están calificadas de no-riesgo por el mapa de INGEOMINAS.

**e)** Planes Parciales dentro de la posible área de expansión urbana, para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos planes Parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.

Ejemplo: El proyecto a realizar por parte de la ONG. Aprobado dentro del Plan de Acción Zonal o plan de inversión para la reconstrucción en el corto plazo.

### **3- PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION Y ADOPCION DE PLANES PARCIALES**

Los Planes Parciales pueden ser elaborados por el municipio o propuestos ante éste para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

La adopción de Planes Parciales para el municipio de Quimbaya, seguirá las siguientes etapas:

- Etapa preliminar
- Diagnóstico
- Formulación
- Aprobación
- implementación y seguimiento

Cada una de éstas etapas será desarrollada de conformidad a lo establecido en el Decreto 1507 del 04 de agosto de 1998.

### **4- PLANES PARCIALES PARA QUIMBAYA.**

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- El plan Centro con sus cuatro proyectos puntuales. Plaza de Bolívar, centro administrativo y central de comercialización, además del plan de renovación urbana para uso mixto vivienda y comercio.
- EL Plan vial.
- La Ciudadela Educativa.
- El Plan Parcial de Expansión Urbana

1- El Plan Centro: se presenta como un Plan Parcial, involucra tres proyectos puntuales y da respuesta a la recuperación del centro histórico, la rehabilitación del centro administrativo y la rehabilitación del sector de la galería y la estación, involucra la readecuación integral del espacio público que articula estos tres centros urbanos, involucrando los terrenos de las manzanas incluidas donde se podrá simular re-densificación, promoviendo el mayor uso del suelo y por ende una mayor rentabilidad del mismo.

Amerita ser catalogado como un plan Parcial en la medida que requiere un tratamiento especial no solo en su desarrollo físico, pero en la implementación de los instrumentos de gestión que lo posibiliten. Independizándolo de las demás áreas de planificación.

El que contenga tres o cuatro proyectos puntuales, lo hacen de cierta manera desarrollable por etapas y facilita financiación y concertación con la comunidad. Los proyectos puntuales se expresarán en el siguiente artículo.

2- Plan Vial: puede considerarse como un plan parcial, en el se están involucrando acciones para el desarrollo peatonal, ciclovías y vehiculares, además de los dos centros de servicios de pasajeros, el terminal de pasajeros y la articulación de los servicios locales, en el centro de comercialización - galería – además de la recuperación del espacio público, lo que significa la señalización, los parqueaderos y facilitar el desplazamiento de Discapacitados.

Cada una de estas intervenciones puede convertirse en una unidad de actuación y desarrollarse en distintas etapas.

3- La Ciudadela Educativa es otro de los programas estratégicos, que permitirá el desarrollo de varias unidades, el colegio base y las actividades colaterales, que podrán potenciar a la propuesta de la Universidad Popular. Este plan parcial involucra actividades ambientales, relocalización de los moteles y un desarrollo peatonal y de ciclo vías que se deben articular con el plan vial.

4- El plan parcial de Expansión Urbana que determina la zona de aptitud buena para construir según Ingeominas y donde tendrá cabida la dinámica poblacional de los próximos años.

**ARTICULO TREINTA Y UNO: UNIDADES O PROYECTOS PUNTUALES.**

Los proyectos puntuales, corresponden a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en tratamientos de renovación urbana o redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

**1- ELEMENTOS DE LA UNIDAD O PROYECTO PUNTUAL**

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

Tiene como base los criterios y parámetros fijados en éste documento, y debe satisfacer las siguientes condiciones:

- a)** La Unidad debe reunir un área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia del plan de ordenamiento territorial y el plan Parcial para la zona delimitada.
- b)** Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan.
- c)** Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica, y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde los puntos de vista privado y público.
- d)** Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución.

**2- PROCEDIMIENTOS DE LAS UNIDADES O PROYECTOS PUNTUALES.**

En desarrollo del Decreto 1507 de agosto 04 de 1998, los criterios para determinar las Unidades o proyectos puntuales serán los siguientes:

- Se autoriza la utilización de este instrumento durante la vigencia de largo plazo del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sobre cualquier área del suelo urbano o de expansión urbana. Estas deberán siempre contemplar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios entre los propietarios de inmuebles incluidos en la delimitación, la comunidad y el municipio.
- Podrán gestionarse por propietarios individuales en forma aislada, por iniciativa del sector público, o por gestión privada o mixta, caso en el cual los propietarios tendrán las siguientes obligaciones:
  - a.** Promover y costear la elaboración del Plan Parcial
  - b.** Financiar la urbanización de todos los terrenos, según las determinaciones de planificación.
  - c.** Realizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios entre los propietarios.
  - d.** Ceder obligatoria y gratuitamente realizando la entrega a la administración municipal de las áreas destinadas a zonas viales, recreativas y para equipamientos colectivos, de conformidad a lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los Planes Parciales.

Según la iniciativa, los procedimientos y forma de ejecución se desarrollarán a través de gestión pública, privada o mixta.

Para cualquier intervención física que se desarrolle mediante gestión pública, privada, o mixta y que implique integralidad y gestión asociativa, se deberá conformar una entidad gestora, que se encargará de ejecutar

los procesos conducentes a producir espacio urbano, de acuerdo a las determinaciones emanadas de los instrumentos de Planeación. Dicha entidad podrá ser de carácter público, de derecho privado u otro carácter dentro de lo establecido por la ley.

- El municipio de Quimbaya podrá crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas como consecuencia de Unidades o proyectos puntuales, sin perjuicio de su realización material por particulares, todo dentro de la ley.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- Los Planes Parciales establecerán la caracterización de las Unidades o proyectos puntuales de conformidad a los criterios aquí previstos, y en todo caso respetando las disposiciones y la Jerarquización normativa contemplada en éste Plan Básico de Ordenamiento Territorial
- El municipio de Quimbaya, adoptará la metodología que el ministerio de desarrollo económico adopte para el reparto equitativo de cargas y beneficios al interior de las U.A.U, así como para la estructuración de los procedimientos y sistemas de gestión.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

**SÉPTIMA PARTE**

**DEL PROGRAMA DE EJECUCION**

**ARTICULO TREINTA Y DOS: DEFINICION:** El Programa de Ejecución define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas durante el período de la correspondiente administración municipal, de conformidad con lo establecido en el Plan de Desarrollo 1999- 2001, "Trabaja conmigo", señalando los proyectos prioritarios, la programación de actividades y los recursos respectivos.

EL PROGRAMA DE EJECUCION Y EL PLAN DE INVERSIONES QUE ESTAN EN LOS DOCUMENTOS TECNICOS DE SOPORTE, FORMAN PARTE DEL PRESENTE PROYECTO DE ACUERDO.

1- PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL QUIMBAYA.

<b>DIMENSION- ATRIBUTO</b>	<b>NOMBRE DEL PROYECTO</b>	<b>CORTO PLAZO</b>	<b>MEDIANO PLAZO</b>	<b>LARGO PLAZO</b>	<b>RESPONSABLE.</b>
<b>DIMENSIÓN AMBIENTAL</b>	ADQUISICION DE AREAS DE INTERES PARA LOS ACUEDUCTOS URBANO Y RURAL (conservación de cuencas)	X	X	X	MESA DE CONCERTACION ENTRE MUNICIPIOS, C.R.Q. ESAQUIN.
	PLAN DE MANEJO Y RECUPERACION DE LAS QUEBRADAS (Buena vista, Agua Linda.)	X	X		MUNICIPIO,UMATA, COMITÉ DE CAFETEROS,C.R.Q.,
	EJECUCION PLAN DE MANEJO Y RECUPERACION DE LAS QUEBRADAS (Buena vista, Agua Linda.)		X	X	MUNICIPIO,UMATA, COMITÉ DE CAFETEROS,C.R.Q.,
	ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN COLECTOR PERIMETRAL URBANO	X	X	X	CAMARA JUNIOR MUNICIPIO,UMATA, COMITÉ DE CAFETEROS,C.R.Q.,
	ESTUDIO Y DISEÑO DE INTERCEPTORES DE AGUAS NEGRAS Y PLANTA DE TRATAMIENTO PARA EL MANEJO DE AGUAS RESIDUALES.	X	X	X	MUNICIPIO, ESAQUIN CAMARA JUNIOR
	CONSTRUCCION DE INTERSECTORES Y PLANTA DE TRATAMIENTO DE		X	X	MUNICIPIO,ESAQUIN

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

	AGUAS RESIDUALES.				
	DISEÑO DEL PLAN DE MANEJO DE SUELOS URBANO Y RURAL.		X	X	C.R.Q. MUNICIPIO,UMATA.
	CREACIÓN DEL SISTEMA MUNICIPAL DE RECURSOS NATURALES DE PROTECCION.		X	X	C.R.Q. MUNICIPIO. UMATA
	PLAN DE RECUPERACION DE GUADUALES Y RONDAS DE RIOS.		X	X	ONGS LOCALES O NACIONALES, MUNICIPIO Y C.R.Q. CAMARA JUNIOR
	ESTUDIO DE LA LOCALIZACION DEL BASURERO MUNICIPAL REGIONAL.	X	X	X	MUNICIPIO Y/O DEPARTAMENTO
<b>DIMENSION SOCIO-ECONOMICA</b>	CREACION DE LAS U.T.A.UNIDADES DE ATENCION TURISTICO AMBIENTALES.		X	X	MUNICIPIO, CORPORACION PARA EL DESARROLLO DE QUIMBAYA.
	CREACION DE LOS CENTROS DE ACOPIO, PROGRAMA DE SEGURIDAD ALIMENTARIA		X		CORPORACION PARA EL DESARROLLO DE QUIMBAYA.
	DISEÑO Y CREACION DE UN PORTAFOLIO PARA POSICIONAR EL MUNICIPIO.	X			IDEM
	CREACION DEL CENTRO DE COMERCIALIZACION DEL MUNICIPIO.		X	X	IDEM.
<b>DIMENSION JURIDICO-ADMINISTRATIVA</b>	CREACION DE LA EMPRESA PARA EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO. (C.D.Q.)	X			MUNICIPIO
	ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CREACION DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL, PARA EL CONTROL URBANISTICO Y LA ADMINISTRACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON UNIDAD DE	X			MUNICIPIO.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

	VALORIZACION Y FONDO ROTATORIO DE AREAS DE CESION.				
	DISEÑO E IMPLEMENTACION DEL CODIGO DE URBANISMO Y CONSTRUCCION.	X			PLANEACION MUNICIPAL.
	DESARROLLAR EN EL ANTIGUO EDIFICIO DEL INSTITUTO QUIMBAYA EL CREM Y LA UNIVERSIDAD POPULAR.		X	X	MUNICIPIO
	DESARROLLAR LOS PLANES ESPECIALES, MEDIANTE UN TALLER O LABORATORIO URBANISTICO DE PARTICIPACION CIUDADANA.	X	X	X	LABORATORIO – TALLER URBANISTICO PARA QUIMBAYA.
<b>VIVIENDA</b>	RELOCALIZAR LA POBLACION EN ZONAS DE ALTO RIESGO.	X	X	X	ONG, MUNICIPIO, FONDO DE VIVIENDA.INURBE. CAMARA JUNIOR FOREC.
	PROPICIAR LOS DESARROLLOS DE RENOVACION, RECUPERACIÓN FÍSICA Y SOCIOECONÓMICA DE LA POBLACIÓN, MEDIANTE LA UTILIZACION DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTION.	X	X	X	PLANEACION, LABORATORIO-TALLER URBANISTICO PARA QUIMBAYA.
	REGLAMENTAR PARCELACIONES CAMPESTRES, RURALES PARA USO TURÍSTICOS Y DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.	X			PLANEACION MUNICIPAL, CONSULTORIA PBOT,
<b>VIAS, TRANSITO Y TRANSPORTE</b>	CREACION DE LA CENTRAL DE TRANSPORTE DE PASAJEROS, COMO ARTICULADORA DE OCCIDENTE Y EL		X	X	TRANSITO DEPARTAMENTAL MUNICIPIO.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

	CENTRO DE LA REGION.				
	LOCALIZACION DE UNA CENTRAL DE SERVICIO INTERVEREDAL.		X	X	CORPORACION PARA EL DESARROLLO DE QUIMBAYA.
	CREACCION DEL ANILLO VIAL PERIFERICO.		X	X	DEPARTAMENTO Y MUNICIPIO. CONCESIÓN, VALORIZACIÓN MUNICIPAL.
	DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE VIA CONECYORA CON LAS AREAS DE DESARROLLO URBANÍSTICO PARA LA RELOCALIZACION DE LA POBLACIÓN.	X	X	X	CAMARA JUNIOR Y EL MUNICIPIO.
	CREACION DEL ANILLO VIAL CENTRAL.	X	X	X	MUNICIPIO, LABORATORIO – TALLER URBANO
	PROYECCIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE 2 PUENTES PEATONALES SOBRE LA VIA QYA/ALCALAY SOBRE EL CRUCE DE LA CALLE 22 CON AV CINCUENTENARIO		X	X	MUNICIPIO, DEPARTAMENTO INVIAS.
<b>ESPACIO PUBLICO.</b>	SEMIPEATONALIZACION DEL EJE COMERCIAL DEL CENTRO.		X	X	PLANEACION MUNICIPAL, VALORIZACION
	PLAN DE RECUPERACION DE ANDENES.	X	X	X	IDEM
	PLAN DE SEÑALIZACION Y CREACION DE BAHIAS DE PARQUEO.	X			IDEM
	ESTATUTO DEL ESPACIO PUBLICO.	X			IDEM
	RECUPERACIÓN DEL CORREDOR FERREO COMO EQUIPAMIENTO PUBLICO EN RUTAS DE CERCANIAS	X	X	X	MUNICIPIO, FERROVIAS, INVIAS. OFICINA DE TURISMO DEL DEPARTAMENTO Y DEL MUNICIPIO.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

	INCORPORACION DE LAS RONDAS DE LAS QUEBRADAS AL ESPACIO PUBLICO, AMBIENTAL.Y DEL ACTUAL BASURERO COMO FUTURO PARQUE MUNICIPAL	X	X		UMATA, ONGS LOCALES. CENTROS EDUCATIVOS, ENTIDADES AMBIENTALES.
<b>EQUIPAMI- ENTO.</b>	CREACIÓN DE LA CIUDADELA EDUCATIVA, QUIMBAYA.	X	X		MUNICIPIO, SECRETARIA DE EDUCACION, CAMARA JUNIOR FOREC.
	CREACION DE LAS CENTRALES DE ACOPIO EN LOS EJES RURALES.		X	X	CORPORACION PARA EL DESARROLLO DE QUIMBAYA, COMITE DE CAFETEROS,UMATAS.
	U.T.A., LAS UNIDADES DE ATENCION TURISTICA Y AMBIENTAL(DOTACION).		X	X	C.P D.Q. Y EL COMITÉ DE CAFETEROS. LA UMATA.
	TECNIFICACION DEL MATADERO. ASOCIO AL MATADERO REGIONAL.		X	X	MUNICIPIO. SECCIONAL DE SALUD.
	RELOCALIZACION DE LOS MOTELES, QUE ESTAN EN SECTOR DE LA CIUDADELA EDUCATIVA.	X			PARTICULAR
	MODERNIZACION DEL CEMENTERIO, HORNO CREMATORIO.		X	X	MUNICIPIO Y CURIA.
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>	DISEÑO Y DESARROLLO DEL PLAN MAESTRO DE SERVICIOS PUBLICOS	X	X	X	ESAQUIN, MUNICIPIO. CAMARA JUNIOR
	ACTUALIZACION DE LEVANTAMIENTOS DE REDES Y ESTADO QUE INVOLUCRE EL COLECTOR PERIFERICO DEL ACTUAL PERIMETRO.Y LA POSIBLE AREA DE EXPANSION. Y LA DENSIFICACION DEL CENTRO.	X	X	X	ESAQUIN, MUNICIPIO.

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

	DISEÑO DE LOS SERVICIOS PARA LA ZONA INDUSTRIAL.	X			ESAQUIN, MUNICIPIO.
	ESTUDIO DE VIABILIDAD PARA LA CREACION DE LA ADMINISTRACION DE LOS SERVICIO PUBLICOS.	X			MUNICIPIO.

**2- PLAN DE INVERSIÓN** ESTA CONFORMADO POR LAS INVERSIONES DE CORTO PLAZO Y LAS PROYECCIONES DEL MEDIANO PLAZO.

Las inversiones del corto plazo están representadas en el plan de acción zonal que fue aprobado para reconstrucción y las inversiones del presupuesto municipal para la presente vigencia, las inversiones del mediano plazo están representadas en las proyecciones de las rentas y de las transferencias de la nación con sus respectivas proyecciones y un adecuado manejo.

**ARTICULO TREINTA Y TRES: ADOPCIÓN DE LOS PLANOS GENERALES Y TEMATICOS.**

Los planos que acompañan el Plan Básico de Ordenamiento y que forman parte integral de este Acuerdo se relacionan a continuación:

- Planos Generales que contienen
  - 1A-** Localización del Municipio dentro del contexto Regional - Departamento del Quindío - Limites
  - 1B-** Estructura general del territorio.
  - 2-** Areas de Aprovisionamiento y Disposición final de residuos – Cuencas hidrográficas y cuencas Abastecedoras
  - 3-** Mapa de Suelos, Unidades Cartográficas.
  - 4-** Clases Agrológicas de suelos – Clasificación de Tierra por Capacidad de uso.
  - 5-** Mapa de Zonificación - Zonas Agroecológicas.
- Planos temáticos.
  - 6-** Areas Productoras, Forestal y Agropecuaria.
  - 7-** Amenazas y riesgos naturales.
  - 8-** Áreas de reserva, conservación, protección y recuperación de recursos Naturales.
  - 8A-** Areas de Recuperación y Mejoramiento.
  - 9-** Clasificación del territorio urbano y rural.
  - 10-** Sistemas de comunicación.
  - 11-** Actividades, infraestructura y equipamiento.
- Otros temas Urbanos
  - 12-** Áreas de reserva y conservación de recursos naturales.
  - 13-** Conjuntos urbanos, históricos y culturales.
  - 14-** Áreas expuestas a amenazas y riesgo natural – Localización de edificaciones en alto riesgo (Reubicación)
    - 14a-** Geomorfológico
    - 14b-** Remoción en masa
    - 14c-** Amenaza sísmica
    - 14d-** Aptitud del suelo para construcción
  - 15-** Infraestructura vial y de transporte.
  - 16-**

**ACUERDO No 013**  
**P.B.O.T.Q.**  
**(Junio 27 del año 2000)**

- Infraestructura de servicios públicos.
  - 16a-** Red de Acueducto.
  - 16b-** Red de Alcantarillado
  - 16c-** Red Eléctrica
  - 16d-** Red Telefónica.
- 17-** Equipamiento colectivo y espacios libres.
- 18A-** Vivienda de Interés Social.
- 18b-** Distribución de Vivienda de Interés Social – Propuesto – relocalización de Edificaciones.
- 19-** Plan parcial, Centro de la ciudad.
- 20-** Centros Poblados.
  - Temáticas de formulación
- 21-** Casco urbano
- 22-** Uso del suelo urbano
- 23-** Propuesta de uso general del suelo urbano – Zonificación.
- 24A-** Sistemas Estructurantes - Sistema vial.
- 24B-** Sistemas Estructurantes - Espacio Público.
- 24C-** Sistemas Estructurantes - Equipamiento urbano.
- 24D-** Red – Infraestructura de Servicios públicos domiciliarios - Alcantarillado.
- 24E-** Sistemas Estructurantes - Equipamiento rural.
- 25-** Propuesta de tratamiento del suelo Urbano
- 26-** Clasificación del territorio: Urbano, Rural, Suburbano, Centros Poblados y Areas de Expansión.
- 27-** Mapa de Zonificación Ambiental – Propuesta.
- 28-** Integración Regional Quimbaya – Centro Articulador.

**ARTICULO FINAL: DEROGATORIA Y VIGENCIA.**

El presente acuerdo rige a partir de su fecha de sanción y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Quimbaya Quindío a los veintisiete (27) días del mes de junio del año dos mil (2000)

AL PRESENTE ACUERDO SE LE ANEXAN ACTAS DE COMPROMISO, PARA HACER LOS AJUSTES POSTERIORES.

ALVARO CESAR BOTERO LONDOÑO  
Presidente.

ANA FARIDE AGUDELO LOPEZ  
Secretaria.