CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO

Resolución No. 00001774 **DEL** 19 JUN 2018

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL DOCUMENTO PARA LA DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

El Director General (E) de la Corporación Autónoma Regional de Quindío CRQ, en desarrollo del Acuerdo del Consejo Directivo No. 04 del 05 de Junio de 2018 y en uso de sus atribuciones, en especial las que le confiere la Ley 99 de 1993, Decreto 1077 de 2015, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que el numeral 5 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, establece que las autoridades ambientales deben participar con los demás organismos y entes competentes en el ámbito de su jurisdicción en los procesos de planificación y ordenamiento territorial, a fin de que el factor ambiental sea tenido en cuenta en las decisiones que se adopten.

Que la Ley 388 de 1997, ha previsto la territorialización de las políticas sectoriales, especialmente a nivel municipal, a partir de la cual se definen los planes de ordenamiento territorial como las herramientas para la regulación de los usos de suelos; fijando de igual forma, las disposiciones a aplicar tanto para la estructuración de sus contenidos como para el desarrollo de los procesos de formación, concertación y aprobación.

Que el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, señala que durante el proceso de formulación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios y distrito deberán tener en cuenta las determinantes que se constituyen en normas de superior jerarquía dentro de las que se incluyen las de conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgo natural.

Que el artículo 34 de la Ley ibídem establece la conceptualización de los suelos suburbanos, los cuales se entienden como ***"áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las***

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO

Resolución No. 00001774 **DEL** 19 JUN 2018

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL DOCUMENTO PARA LA DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

***formas de vida del campo y la ciudad**, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994".*

Que el artículo 2.2.2.2.2.2 Decreto 1077 de 2015, estableció diferentes parámetros para la calificación de los corredores suburbanos en los planes de ordenamiento territorial y a su vez dispuso en cabeza de las corporaciones autónomas regionales (CAR's) o de desarrollo sostenible, definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos, respecto del perímetro urbano.

Que en desarrollo de dicha potestad reglamentaria conferida a las CARS, se encuentra la necesidad de fijar los parámetros claros y precisos respecto de las extensiones máximas de los corredores viales suburbanos de los diferentes municipios del departamento del Quindío, con el propósito de ser observadas y acatadas por los entes municipales desde el momento de la expedición de la presente resolución, y como determinante ambiental que deberán ser incorporadas en los procesos de revisión o ajustes de los planes de ordenamiento territorial.

Que la Corporación Autónoma Regional del Quindío, como autoridad ambiental competente en la jurisdicción del Departamento, está debidamente facultada para definir las extensiones máximas de los corredores viales suburbanos, para lo cual la Oficina Asesora de Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, procedió a elaborar el documento denominado *"DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO"*, con el propósito de establecer los lineamientos requeridos en cumplimiento a las disposiciones legales antes referidas.

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO

Resolución No. 00001774 **DEL** 19 JUN 2018

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL DOCUMENTO PARA LA DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

Que en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Adoptar en su integridad el documento: "DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO", elaborado por la Oficina Asesora de Planeación de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el cual hace parte integra del presente acto administrativo.

PARÁGRAFO: el documento adoptado se constituye en norma de superior jerarquía y determinante ambiental para el trámite de las licencias de parcelación y construcción en suelo rural Suburbano y en la elaboración, ajuste y adopción de los Planes de Ordenamiento Territorial, en armonía con la zonificación ambiental, el componente programático y el componente de gestión de riesgo del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río La Vieja, de conformidad con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2.2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 1100 de 2018.

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar, a todos los Municipios de la Jurisdicción del Departamento del Quindío, el presente Acto Administrativo, para que sean tenidos en cuenta para su aplicación inmediata en la formulación y/o actualización de los planes de ordenamiento territorial correspondiente.

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO

Resolución No 0000774 **DEL** 19 JUN 2018

POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA EL DOCUMENTO PARA LA DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

ARTÍCULO TERCERO: La Corporación Autónoma Regional del Quindío, prestará el acompañamiento y la asistencia necesaria a las Administraciones Municipales, para la implementación de las determinantes ambientales de que trata el presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la Fecha de su Expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Armenia, el 19 JUN 2018

JOSÉ MANUEL CORTÉS OROZCO
Director General (E) CRQ

Revisó: Jhoan Sebastián Pulecio Gómez - Jefe Oficina Asesora Jurídica – Fundamento jurídico
Revisó: José Manuel Cortés Orozco – Jefe Oficina Asesora de Planeación - Fundamento Técnico
Julio Cesar Orozco – profesional especializado grado 16 de la Oficina Asesora de Planeación - Fundamento Técnico
Carlos Jairo Gaviria – profesional especializado grado 16 de la Oficina Asesora de Planeación - Fundamento Técnico

KOLKRINC 3104527750

QUINDÍO VERDE
UN PLAN AMBIENTAL PARA LA PAZ
2016-2019

Resolución No. 003088 DEL 10 OCT 2018

POR MEDIO DE LA CUAL SE AJUSTA LA RESOLUCIÓN No.1474 DEL 19 DE JUNIO DE 2018.

El Director General de la Corporación Autónoma Regional de Quindío CRQ en uso de sus atribuciones, en especial las que le confiere la ley 99 de 1993, Decreto 1077 de 2015, y demás normas concordantes

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución 1474 del 19 de junio de 2018 el Director General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, adoptó el Documento DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.

Que con posterioridad a la publicación de dicho acto administrativo, se evidencio que en el corredor vial de segundo orden El Caimo del Municipio de Armenia (Mapa No.42), se presenta un vacío en el sector urbano del Corregimiento El caimo, siendo necesario la delimitación y espacialización de esta área como parte del corredor vial.

Que de igual forma se evidencio que en el corredor vía de segundo orden Barcelona – Barragán del municipio de Calarcá (mapas No.44 y No.45) se presenta un vacío en el sector urbano del Corregimiento de Barcelona, siendo necesario la delimitación y espacialización de esta área como parte del corredor vial.

Que para atender los trámites de la comunidad de solicitud de licencias de parcelación, el Documento Técnico no presenta lineamientos a cumplir por el Municipio y la Corporación Autónoma Regional del Quindío, lo que hace necesario complementar dicha información.

Que teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, se estima necesario ajustar la resolución No. Resolución 1474 del 19 de junio de 2018 por medio de la cual se adoptó el Documento DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO.

Que en mérito de lo anterior,

QUINDÍO VERDE
UN PLAN AMBIENTAL PARA LA PAZ
2016-2019

Resolución No. 003088 **DEL** 10 OCT 2018

POR MEDIO DE LA CUAL SE AJUSTA LA RESOLUCIÓN No.1474 DEL 19 DE JUNIO DE 2018.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO. Ajustar en el Documento Técnico de DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, el mapa No.42 denominado CORREDORES VIALES DE PRIMER Y SEGUNDO ORDEN CON TRAMOS SUBURBANOS DEL MUNICIPIO DE ARMENIA.

ARTICULO SEGUNDO. Ajustar en el Documento Técnico de DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, el mapa No.44 y No.45 denominado CORREDORES VIALES DE PRIMER Y SEGUNDO ORDEN CON TRAMOS SUBURBANOS DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ.

ARTÍCULO TERCERO. Incorporar en el Documento Técnico de DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, los lineamientos para proyectos de parcelación y el Procedimiento para trámite de licencias de parcelación.

ARTÍCULO CUARTO: El presente acto administrativo rige a partir de la Fecha de su Expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia, el 10 OCT 2018

JOSÉ MANUEL CORTES OROZCO
Director General

Elaboró: Julio César Orozco Serna, profesional especializado OAP
Revisó: Jhoan Sebastián Pulecio Gómez - Jefe Oficina Asesora Jurídica – Fundamento jurídico
Revisó: Carlos Jairo Gaviria Ceballos/Orlando Martínez Arenas- Fundamento Técnico
Revisó: Víctor Hugo González Giraldo – Jefe Oficina Asesora de Planeación

DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES SUBURBANOS DE LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

Armenia, Octubre de 2018

COMITÉ DE DIRECCIÓN

JOSÉ MANUEL CORTÉS OROZCO
Director General

CARLOS ARIEL TRUKE OSPINA
Subdirector de Regulación y Control Ambiental

EDGAR ANCIZAR GARCÍA HINCAPIE
Subdirector de Gestión Ambiental

BEATRIZ EUGENIA LONDOÑO GIRALDO
Subdirectora Administrativa y Financiera

VICTOR HUGO GONZÁLEZ GIRALDO
Jefe Oficina Asesora de Planeación

JHOAN SEBASTIÁN PULECIO GÓMEZ
Jefe oficina Asesora Jurídica

JUAN SEBASTIÁN HERRERA ÁLZATE
Jefe Oficina Procesos Sancionatorios Ambientales y Disciplinarios

GLADIS ARISTIZABAL CASTRO
Jefe Oficina Asesora de Control Interno

GUSTAVO AGUIRRE PARRA
Jefe Oficina Asesora de Servicio al Cliente

JÁIDER ANDRÉS LOPERA
Asesor de Dirección

EQUIPO TÉCNICO
OFICINA ASESORA DE PLANEACIÓN

CARLOS JAIRO GAVIRIA CEBALLOS
Profesional Especializado

JUAN CARLOS MOLINA SÁNCHEZ
Profesional Especializado

JULIO CÉSAR OROZCO SERNA
Profesional Especializado

ORLANDO MARTÍNEZ ARENAS
Profesional Especializado

CONTENIDO

CONTENIDO Pág.

1. Introducción	7
2. Conceptualización	8
3. Situación a resolver	12
4. Objetivos	13
4.1 Objetivo general	13
4.2 Objetivos específicos	13
5. Contexto – Ámbito de aplicación	14
6. Análisis Normativo	15
7. Identificación y definición preliminar de corredores viales de primer y segundo orden.	24
7.1 Descripción de los suelos suburbanos concertados con los municipios.	24
7.2 Identificación y definición preliminar de corredores viales de primer y segundo orden.	29
8. Definición de criterios para definición de la extensión máxima de suelos suburbanos	33
9. Método de trabajo aplicado y resultados	34
9.1 Método aplicado	34
9.2 Resultados obtenidos	36
9.2.1 Análisis de restricciones para definición de corredores viales suburbanos.	36
9.2.1.1 Restricciones para definir Corredores Viales por Áreas naturales protegidas y estrategias complementarias de conservación	36
9.2.1.2 Otras restricciones Ambientales para definir Corredores Viales	37
9.2.2 Análisis de resultados	39
9.2.2.1 Representación cartográfica de criterios ambientales aplicados por Municipio	40
9.2.3 Desarrollo de trabajo de campo	81
9.2.3.1 Descripción de aspectos encontrados en los recorridos	81
10. Definición de la Extensión Máxima de los Corredores Viales Suburbanos en el Departamento del Quindío	88
10.1 Lineamientos para el ordenamiento e intervención sobre los corredores viales con tramos suburbanos	100
10.1.1 Lineamientos generales	100
10.1.2 Lineamientos específicos	101
10.1.3 Procedimiento para trámite de licencias de parcelación y construcción	105
10.1.4 Densidades máximas de construcción	106

LISTA DE FIGURAS

Pág.

Figura 1. Corredores viales concertados en POT 1999 y 2009 28
Figura 2. Corredores viales Armenia. Capacidad de Uso del Suelo 41
Figura 3. Corredores viales Armenia. Coberturas 42
Figura 4. Corredores viales Armenia. Drenajes naturales 43
Figura 5. Corredores viales Armenia. Pendientes 44
Figura 6. Corredores viales Buenavista. Capacidad de Uso del Suelo 45
Figura 7. Corredores viales Buenavista. Coberturas 46
Figura 8. Corredores viales Buenavista. Drenajes naturales 47
Figura 9. Corredores viales Buenavista. Pendientes 48
Figura 10. Corredores viales segundo orden Calarcá. Capacidad de Uso del Suelo 49
Figura 11. Corredores viales primer orden Calarcá. Capacidad de Uso del Suelo 50
Figura 12. Corredores viales segundo orden Calarcá. Coberturas 51
Figura 13. Corredores viales primer orden Calarcá. Coberturas 52
Figura 14. Corredores viales segundo orden Calarcá. Drenajes naturales 53
Figura 15. Corredores viales primer orden Calarcá. Drenajes naturales 54
Figura 16. Corredores viales segundo orden Calarcá. Pendientes 55
Figura 17. Corredores viales primer orden Calarcá. Pendientes 56
Figura 18. Corredores viales Circasia. Capacidad de Uso del Suelo 57
Figura 19. Corredores viales Circasia. Coberturas 58
Figura 20. Corredores viales Circasia. Drenajes naturales 59
Figura 21. Corredores viales Circasia. Pendientes 60
Figura 22. Corredores viales Filandia. Capacidad de Uso del Suelo 61
Figura 23. Corredores viales Filandia. Coberturas 62
Figura 24. Corredores viales Filandia. Drenajes naturales 63
Figura 25. Corredores viales Filandia. Pendientes 64
Figura 26. Corredores viales La Tebaida. Capacidad de Uso del Suelo 65
Figura 27. Corredores viales La Tebaida. Coberturas 66
Figura 28. Corredores viales La Tebaida. Drenajes naturales 67
Figura 29. Corredores viales La Tebaida. Pendientes 68
Figura 30. Corredores viales Montenegro. Capacidad de Uso del Suelo 69
Figura 31. Corredores viales Montenegro. Coberturas 70
Figura 32. Corredores viales Montenegro. Drenajes naturales 71
Figura 33. Corredores viales Montenegro. Pendientes 72
Figura 34. Corredores viales Quimbaya. Capacidad de Uso del Suelo 73
Figura 35. Corredores viales Quimbaya. Coberturas 74
Figura 36. Corredores viales Quimbaya. Drenajes naturales 75
Figura 37. Corredores viales Quimbaya. Pendientes 76

Figura 38. Corredores viales Salento. Capacidad de Uso del Suelo 77
Figura 39. Corredores viales Salento. Coberturas 78
Figura 40. Corredores viales Salento. Drenajes naturales 79
Figura 41. Corredores viales Salento. Pendientes 80
Figura 42. Corredores viales con tramos suburbanos. Armenia 90
Figura 43. Corredores viales con tramos suburbanos. Buenavista 91
Figura 44. Corredores viales con tramos suburbanos, vías de primer orden. Calarcá 92
Figura 45. Corredores viales con tramos suburbanos, vías de segundo orden. Calarcá 93
Figura 46. Corredores viales con tramos suburbanos. Circasia 94
Figura 47. Corredores viales con tramos suburbanos. Filandia 95
Figura 48. Corredores viales con tramos suburbanos. La Tebaida 96
Figura 49. Corredores viales con tramos suburbanos. Montenegro 97
Figura 50. Corredores viales con tramos suburbanos. Quimbaya 98
Figura 51. Corredores viales con tramos suburbanos. Salento 99

LISTA DE CUADROS

Cuadro No.1. Suelos Suburbanos concertados en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios del departamento del Quindío. 24
Cuadro No.2. Corredores viales de primer y segundo orden de Armenia 29
Cuadro No.3. Corredores viales de primer y segundo orden de Buenavista 30
Cuadro No.4. Corredores viales de primer y segundo orden de Calarcá 30
Cuadro No.5. Corredores viales de primer y segundo orden de Circasia 30
Cuadro No.6. Corredores viales de primer y segundo orden de Córdoba 31
Cuadro No.7. Corredores viales de primer y segundo orden de Filandia 31
Cuadro No.8. Corredores viales de primer y segundo orden de Génova 31
Cuadro No.9. Corredores viales de primer y segundo orden de La Tebaida 31
Cuadro No.10. Corredores viales de primer y segundo orden de Montenegro 32
Cuadro No.11. Corredores viales de primer y segundo orden de Pijao 32
Cuadro No.12. Corredores viales de primer y segundo orden de Quimbaya 32
Cuadro No.13. Corredores viales de primer y segundo orden de Salento 31

1. INTRODUCCIÓN

El ordenamiento del suelo rural y específicamente alrededor de los usos suburbanos, *"es un tema de atención particular en los últimos años en el país, teniendo en cuenta que la primera generación de Planes de Ordenamiento Territorial adolecen de un desarrollo profundo de este componente, debido entre otras cosas al "sesgo urbanista" reflejado en la misma Ley 388 de 1997 (DNP, 2016), situación que se ha intentado subsanar con normatividades posteriores como el Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, con el cual se dio relevancia al componente rural del POT, a partir de la definición de determinantes para el ordenamiento territorial, relacionadas directamente con el suelo rural y el suelo rural de desarrollo restringido (vivienda campestre, corredores viales y áreas suburbanas, entre otros)"*. (Minambiente.2016).

La extensión y amplitud de los suelos suburbanos de algunos municipios del departamento del Quindío fueron objeto de concertación directamente en los procesos de evaluación y concertación de los asuntos ambientales, en cumplimiento del Artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Sin embargo, la Corporación Autónoma Regional del Quindío cumplió con dicha concertación sin disponer de la sustentación técnica que permitiera precisar la extensión máxima de dichos corredores suburbanos, razón por la cual y en cumplimiento del Fallo en Primera Instancia del Tribunal Administrativo del Quindío, se presenta el presente documento, como insumo fundamental en los actuales procesos de revisión general de los planes de ordenamiento territorial de los municipios y de la revisión de corto plazo del POT del municipio de Armenia.

El presente trabajo aborda algunos elementos normativos, técnicos y metodológicos en el marco de las competencias de la Corporación, especialmente en la aplicación clara de las determinantes ambientales, por lo cual el documento pretende convertirse en una guía para que los municipios del Departamento del Quindío cumplan con esta labor de incorporación de los resultados en sus procesos de revisión de los POT.

El documento presenta en primer lugar, una aproximación conceptual de diferentes definiciones relacionada con lo suburbano, seguido por un contexto general y un análisis normativo; igualmente se abordan las actividades desarrolladas para acatar el Fallo del Tribunal Administrativo (proceso metodológico) y finalmente se presentan los resultados, con la definición de la extensión máxima de los corredores suburbanos del departamento del Quindío y los respectivos lineamientos para su implementación por parte de los Entes Territoriales.

2. CONCEPTUALIZACIÓN

Con el propósito de contar con mayor claridad en el documento, se establecen los conceptos básicos relacionados con el tema central.

Suelo: "El suelo es un componente fundamental del ambiente, natural y finito, constituido por minerales, aire, agua, materia orgánica, macro, meso y micro-organismos que desempeñan procesos permanentes de tipos biótico y abiótico, cumpliendo funciones vitales para la sociedad y el planeta.

Los suelos son sistemas complejos y dinámicos, y constituyen un componente fundamental del ambiente, que cumple múltiples funciones vitales para la supervivencia humana y las relaciones sociales" *(Política para la Gestión Sostenible del Suelo – MADS – 2016)*.

Clases de suelo. "Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas **clases** podrán establecerse las **categorías** de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos (…)" *(Ley 388 de 1997, artículo 30)*.

Suelo rural. "Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas" *(Ley 388 de 1997, artículo 33).*

Suelo suburbano. "Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que ***se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad***, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales". *(Ley 388 de 1997, artículo 34).*

Uso del suelo. Es la destinación asignada al suelo por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo. Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal,

compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido *(Decreto 4065 de 2008, art.2).*

Uso compatible o complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos *(Decreto 3600 de 2007, art.1).*

Uso condicionado o restringido. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes. *(Decreto 3600 de 2007, art.1).*

Uso incompatible. Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan *(Decreto 4002 de 2004, art.1).*

Uso principal. Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible *(Decreto 3600 de 2007, art.1).*

Uso prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social *(Decreto 3600 de 2007, art.1).*

Corredores viales suburbanos. "Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden. El ancho máximo de los corredores viales suburbanos de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto" *(Artículo 2.2.2.2.2.2 Decreto 1077 de 2015)*.

Infraestructura o red vial principal. "Es la conformada por la malla vial principal, arterial y demás vías de mayor jerarquía que hacen parte de los sistemas generales o estructurantes del plan de ordenamiento territorial y que soportan los desplazamientos de larga distancia, permitiendo la movilidad dentro del respectivo municipio o distrito a escala regional, metropolitana y/o

urbana". *(Decreto 2181 de 2006, art. 2, Compilado por el Decreto 1077 de 2015, art 2.2.1.1).*

Vías arteriales o de primer orden. "Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países *(Decreto 3600 de 2007, art.1).*

Infraestructura o red vial secundaria. Es la conformada por el conjunto de vías que permiten la movilidad y articulación entre la malla vial arterial o principal y la red vial local". *(Decreto 2181 de 2006, art. 2).*

Vías intermunicipales o de segundo orden. "Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden". *(Decreto 3600 de 2007, art.1).*

Vías veredales o de tercer orden. "Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí". *(Decreto 3600 de 2007, art.1).*

Ordenamiento territorial. "El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales *(Ley 388 de 1997, artículo 5)".*

Clasificación agrológica de suelos. "Agrupación de las diferentes unidades de suelos, en grupos que tienen las mismas clases y grados de limitaciones y que responden en forma similar a los mismos tratamientos; la agrupación se basa en los efectos combinados del clima y de las características poco modificables de relieve y suelos, en relación con limitaciones para el uso, la capacidad de producción, el riesgo de deterioro y los requerimientos de manejo del suelo" *(Estudio Semidetallado de Suelos del Quindío – IGAC 2014)*.

Área protegida: Área definida geográficamente que haya sido designada, regulada y administrada a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación (Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.1.2).

Ecosistema: Nivel de la biodiversidad que hace referencia a un complejo dinámico de comunidades vegetales, animales y de microorganismos y su medio no viviente que interactúan como una unidad funcional (Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.1.2).

Paisaje: Nivel de la biodiversidad que expresa la interacción de los factores formadores (biofísicos y antropogénicos) de un territorio (Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.1.2).

Categoría de manejo: Unidad de clasificación o denominación genérica que se asigna a las áreas protegidas teniendo en cuenta sus características específicas, con el fin de lograr objetivos específicos de conservación bajo unas mismas directrices de manejo, restricciones y usos permitidos (Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.1.2).

Reservas forestales protectoras: Espacio geográfico en que los ecosistemas de bosque mantienen su función, aunque su estructura y composición haya sido modificada y los valores naturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su preservación, uso sostenible, restauración, conocimiento y disfrute. (Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.3).

Distritos de manejo integrado. Espacio geográfico en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su uso sostenible, preservación, restauración, conocimiento y disfrute. (Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.5).

Distritos de conservación de suelos. Espacio geográfico cuyos ecosistemas estratégicos en la escala regional, mantienen su función, aunque su estructura y composición hayan sido modificadas y aportan esencialmente a la generación de bienes y servicios ambientales, cuyos valores naturales y culturales asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos a su restauración, uso sostenible, preservación, conocimiento y disfrute. (Decreto 1076 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.3).

3. SITUACIÓN A RESOLVER

La Corporación Autónoma Regional del Quindío concertó Suelos Suburbanos en los Planes de Ordenamiento Territorial con los doce (12) municipios del Departamento, los cuales fueron adoptados en los años 2000, 2001 y, 2009 (casos Armenia y Calarcá). Estos suelos suburbanos contemplaban franjas de terreno con amplitud variada y con inicio y fin definidos por predios u otros referentes, algunos sin especialización ni georreferenciación.

Los corredores suburbanos vigentes en algunos de los municipios del Quindío, fueron concertados y aprobados sin haber sido definidos previamente por la Corporación Autónoma Regional del Quindío con base en información ambiental que le permitiera establecer la viabilidad de su extensión.

Posterior a la concertación y aprobación de los Planes de Ordenamiento Territorial, el artículo 10 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el Decreto 4066 de 2008 y compilado por el Decreto 1077 de 2015, estableció como obligación de las Corporaciones Autónomas Regionales, definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano.

Al respecto de lo referido en el párrafo anterior, mediante Acción de Cumplimiento incoada por el Procurador 34 Judicial I para Asuntos Ambientales y Agrarios de Armenia, se estableció que la Corporación se encuentra incumpliendo lo expresado en el artículo 2.2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, que compiló el Decreto 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

Por lo anterior, el Tribunal Administrativo del Quindío en sentencia de primera instancia, falla, ordenando a la Corporación Autónoma Regional del Quindío adelantar las actuaciones tendientes a definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano existentes en los municipios del departamento del Quindío, dando cumplimiento a lo que establece la Norma, como competencia de la Entidad.

En cumplimiento, se adelanta un proceso técnico, jurídico y metodológico, a fin de cumplir con el fallo del Tribunal Administrativo del Quindío y la competencia como Autoridad Ambiental, así como fortalecer los procesos de ordenamiento territorial en el Departamento.

4. OBJETIVOS

4.1 OBJETIVO GENERAL

Definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos en los municipios del departamento del Quindío, dando cumplimiento a lo que establece la Norma como competencia de la Entidad, consecuentemente, al fallo del Tribunal Administrativo del Quindío, para fortalecer los procesos de ordenamiento territorial en el Departamento.

4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Realizar un análisis normativo sobre los suelos suburbanos.

2. Identificar los corredores viales de primer y segundo orden para usos suburbanos.

3. Establecer criterios para la definición de la extensión máxima de los corredores suburbanos en los municipios del Departamento del Quindío.

4. Generar y aplicar método de trabajo que permita definir la extensión máxima de los corredores suburbanos en los municipios del Departamento del Quindío.

5. Definir la extensión máxima de los corredores suburbanos en los municipios del Departamento del Quindío y los lineamientos para su desarrollo, como determinante ambiental para actuaciones de ordenamiento territorial, de acuerdo a la normatividad vigente y competencia de la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

6. Establecer lineamientos generales y específicos para el ordenamiento e intervención sobre los suelos suburbanos definidos.

5. CONTEXTO – ÁMBITO DE APLICACIÓN

El Departamento del Quindío está ubicado en la zona centro occidente del país, entre las coordenadas 4°44’ y 4°04’ latitud N, 75°24’ y 75°52’ longitud oeste. Cubre una extensión de 193.068,27 Ha. Limita por el norte con los Departamentos del Valle del Cauca y Risaralda; al sur-occidente con el Valle del Cauca; y al oriente y sur-oriente con el Departamento del Tolima (IGAC, Estudio Semidetallado de Suelos del Quindío, 2014).

El Departamento del Quindío está dividido en doce municipios: Buenavista, Calarcá, Circasia, Córdoba, Filandia, Génova, La Tebaida, Montenegro, Pijao, Quimbaya, Salento y su capital Armenia. Estos están definidos por sus variables geomorfológicas y por la funcionalidad de sus dinámicas de asentamiento urbano-rural. Los municipios de mayor extensión son Calarcá, Salento, Pijao y Génova (IGAC, Estudio Semidetallado de Suelos del Quindío, 2014).

Los resultados del presente trabajo aplican para los doce (12) municipios del departamento del Quindío.

Con el fin de cumplir con el objetivo del presente proceso, por instrucciones de la Dirección General fue conformado el equipo de trabajo con los profesionales especializados de la Oficina Asesora de Planeación, en consideración a las funciones del respectivo manual, tanto para la dependencia como para los funcionarios. El equipo quedó conformado así:

- Ingeniero Forestal
- Ingeniero Agrónomo
- Ingeniero Sistemas
- Economista

Coordinación: Jefe de la Oficina Asesora de Planeación

Igualmente, fue designada la revisión normativa al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica.

6. ANÁLISIS NORMATIVO

Para los propósitos del presente documento, es necesario revisar la normatividad vigente para Colombia en torno a la función de definir la extensión máxima de los suelos suburbanos de los municipios del Quindío, con fines del ordenamiento del suelo rural. En este sentido, es fundamental partir de lo establecido en la Ley 388 de 1997, otras Leyes y seguidamente de lo reglamentado en los decretos respectivos.

La Ley 388 de 1997 tiene entre sus objetivos según el artículo 1º, establecer *"los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y* ***defensa del patrimonio ecológico*** *y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes"*, de la misma manera pretende: *"Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres"*. Para lo anterior, *"el ordenamiento del territorio 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".*

El Artículo 3º de la precitada Ley dice que: *"el ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines: 1. (…) 2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible. 3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural. 4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales"*.

La Ley 388 de 1997, en su artículo 14 determina el contenido mínimo del componente rural de los planes de ordenamiento territorial, por ello expresa de manera textual lo siguiente:

"Artículo 14º.- Componente rural del plan de ordenamiento. El componente rural del plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal,

la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales. Este componente deberá contener por lo menos:
(…)

4. La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente". (Subrayado fuera del texto).

Con miras a ejercer el ordenamiento y planificación física del territorio municipal, el legislador determina en el artículo 30 de la citada ley, que "Los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

> *"Artículo 31º.- Suelo urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002".* Subrayado fuera del texto.
>
> *"Artículo 32º.- Suelo de expansión urbana. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de*

desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas". (Subrayado fuera del texto).

Artículo 33º.- Suelo rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Ver Decreto Nacional 1337 de 2002, Ver el art. 21, Ley 1469 de 2011.

Artículo 34º.- Suelo suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales. Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo. (Subrayado fuera del texto).

Artículo 35º.- Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para definir la extensión máxima de los corredores viales suburbanos, fue importante reconocer el alcance de la norma jurídica que ofrece el Artículo 34 de la ley 388 de 1997 al definir conceptualmente el suelo suburbano. Dicha definición permitió interiorizar que el suelo suburbano no es una clase de suelo sino una categoría de uso del suelo rural y que constituye suelo suburbano aquellos sectores donde exista (actualmente) la mezcla de usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. Es decir, el legislador invita a ordenar

un uso que no es compatible con el uso de la clase de suelo rural definido en el Artículo 33 de la Ley 388 de 1997, en la categoría de suelo suburbano.

De la misma manera, para precisar el alcance el trabajo se revisó el Decreto 3600 de 2007, compilado en el Decreto 1077 de 2015, respecto de las competencias que tienen las Corporaciones Autónomas Regionales – CARs, en la definición de determinantes de carácter ambiental, y de manera específica para el ordenamiento del suelo rural.

Bajo este contexto, se confrontó lo establecido en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 con el mencionado Decreto 3600 de 2007 y las competencias conferidas a las CARs en el artículo 31 de la Ley 99 de 1993, a partir de lo cual se pudo establecer que la competencia para definir las determinantes en suelo rural debían supeditarse a esta normativa y a algunos decretos reglamentarios de la Ley 388 de 1997, como es el caso del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 097 de 2006.

A partir de las consideraciones anteriores, se realizó el análisis de los temas desarrollados por el Decreto 3600 de 2007, resaltando las reflexiones que deben tenerse presentes para orientar a la Corporación Autónoma Regional del Quindío en la definición de las determinantes para el suelo rural, inicialmente, de manera general para los diferentes temas que contempla esta norma, y al final, haciendo énfasis en las temáticas de suelo rural con desarrollo restringido, respondiendo al objeto de este producto.

Si bien la definición de uso del suelo suburbano como una categoría de suelo objeto de ordenamiento, es una facultad exclusiva del ente territorial, también es necesario aclarar que no necesariamente todos los entes territoriales deben establecerla en su POT, ya que la delimitación o no de un área suburbana dependerá de las características propias del territorio, es decir, de la existencia en el momento del ejercicio del levantamiento del diagnóstico de aquellos usos urbano - rurales que riñen o son incompatibles con los usos del suelo rural, de la topografía, de la proyección socioeconómica y ambiental del territorio, entre otras. Consecuente con lo expresado con anterioridad, la definición del Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 el legislador está invitando a ordenar los usos del suelo y no a inferir este uso en términos de futuro.

Teniendo claro lo anterior, resulta coherente que sean las autoridades ambientales quienes definan la extensión máxima de los corredores viales suburbanos, pues en dichos corredores se presentan condiciones ambientales que ameritan su protección. En ese sentido lo ordena la norma: Párrafo 3º, Artículo 2.2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015: *"Corresponderá a las Corporaciones Autónomas Regionales o de Desarrollo Sostenible definir la*

extensión máxima de los corredores viales suburbanos respecto del perímetro urbano. Bajo ninguna circunstancia podrán los municipios ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente".

Es necesario tener en cuenta, que el Artículo 2.2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, reglamenta los corredores viales suburbanos y dice que: *"Para efectos de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, en los planes de ordenamiento territorial sólo se podrán clasificar como corredores viales suburbanos las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden".* Dice además que: *"El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el presente decreto".* (Subrayado fuera del texto).

Al respecto, la Ley 1228 de 2008 en el Artículo 1° define: *"Para efectos de la aplicación de la presente ley, las vías que conforman el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen"*.

En el Artículo 2°, determina: *"Zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional. Establécense las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional:*
1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros.
2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
3. (…).

Parágrafo. El metraje determinado en este artículo se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión se extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior."

Y, en el Artículo 11 se establece lo siguiente: *"Incorporación a los Planes de Ordenamiento Territorial. Lo dispuesto en la presente ley deberá ser incorporado en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial y Planes Básicos de Ordenamiento Territorial de que habla la Ley 388 de 1997 y que*

por disposición legal debe ser adoptado en cada uno de los municipios del país."

Complementariamente, para ordenar y cumplir con la anterior disposición ligada a la definición de la extensión máxima de los corredores suburbanos, la Corporación Autónoma Regional del Quindío con fines de consolidación de los corredores seleccionados previamente, evaluará la viabilidad o no de cumplir con el ancho del corredor, a partir del cumplimiento a las determinantes ambientales definidas en las diversas Normas Ambientales (muchas de ellas compiladas en la Resolución CRQ N° 720 de 2010) y en especial en el Decreto 1077 de 2015, Artículo 2.2.2.2.1.3, el cual establece la Categorías de protección en suelo rural en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, las cuales son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma ley.

1. **Áreas de conservación y protección ambiental.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las establecidas por la legislación vigente, tales como:

    a. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
    b. Las áreas de reserva forestal.
    c. Las áreas de manejo especial.
    d. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna.

2. **Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.** Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales. De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo del artículo 2.2.6.2.2 del presente decreto, en estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Dentro de esta categoría se incluirán, entre otros, y de conformidad con lo previsto en el artículo 54 del Decreto-ley 1333 de 1986, los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III, y aquellos correspondientes a otras clases agrológicas, que sean necesarias para la

conservación de los recursos de aguas, control de procesos erosivos y zonas de protección forestal.

3. **Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.** Incluye, entre otros, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Esta última determinante se relaciona con la incorporación del Paisaje Cultural Cafetero, la cual fue objeto de clasificación de suelo de protección en el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río La Vieja y en la Actualización de las Determinantes Ambientales para el Ordenamiento Territorial, de los Municipios del Departamento del Quindío.

Umbral máximo de suburbanización. Se asume, que una vez definido y delimitada la extensión máxima de los corredores viales suburbanos que sean viables, se estará dando cumplimiento al Artículo 2.2.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, que establece en el párrafo segundo que: *"los municipios y (…) deberán determinar el umbral máximo de suburbanización, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente"*.

El Decreto 1076 de 2015, en el artículo 2.2.2.1.1.3, define el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, SINAP. El Sistema Nacional de Áreas Protegidas es el conjunto de las áreas protegidas, los actores sociales e institucionales y las estrategias e instrumentos de gestión que las articulan, que contribuyen como un todo al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país.

El precitado Decreto en el Artículo 2.2.2.1.2.10 al respecto de las Determinantes Ambientales, establece: *"la reserva, alinderación declaración, administración y sustracción de las áreas protegidas bajo las categorías de manejo integrantes del Sistema Nacional de Áreas Protegidas son determinantes ambientales y por lo tanto normas de superior jerarquía que no pueden ser desconocidas, contrariadas o modificadas en la elaboración, revisión y ajuste y/o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios y distritos, de acuerdo con la Constitución y la ley. Conforme a lo anterior, esas entidades territoriales no pueden regular el uso del suelo de las áreas reservadas, delimitadas y declaradas como áreas del SINAP, quedando sujetas a respetar tales declaraciones y a armonizar los procesos de ordenamiento territorial municipal que se adelanten en exterior de las áreas protegidas con la protección de éstas. Durante el proceso de concertación a*

que se refiere la Ley 507 1999, las Corporaciones Autónomas Regionales deberán verificar el cumplimiento lo aquí dispuesto".

Como determinante ambiental a ser tenida en cuenta en la definición de la extensión máxima de los corredores viales suburbanos, es la Ley 2 de 1959, la cual declara la Reserva Forestal Central, con influencia en varios municipios del departamento del Quindío, para el desarrollo de la economía forestal y protección de los suelos, las aguas y la vida silvestre.

Con fines de lograr los propósitos de la Reserva Forestal Central, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, expide la Resolución 1922 de 2013, adoptando la zonificación y el ordenamiento de la Reserva Forestal Central, establecida en la Ley 2ª de 1959 y además de tomar otras determinaciones.

Dicha Resolución en su Artículo 2º adopta como zonificación y ordenamiento las siguientes zonas aplicables en el Departamento del Quindío:

1. Zona tipo A: Zonas que garantizan el mantenimiento de los procesos ecológicos básicos necesarios para asegurar la oferta de servicios ecosistémicos, relacionados principalmente con la regulación hídrica y climática; la asimilación de contaminantes del aire y del agua; la formación y protección del suelo; la protección de paisajes singulares y de patrimonio cultural; y el soporte a la diversidad biológica.

2. Zona tipo B: Zonas que se caracterizan por tener coberturas favorables para un manejo sostenible del recurso forestal mediante un enfoque de ordenación forestal integral y la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos.

Mediante el Artículo 6º de la Resolución citada, se establece el ordenamiento específico de cada zona, de conformidad con las políticas, directrices y normatividad vigente.

Finalmente, serán determinantes para el presente estudio, las Áreas Naturales Protegidas declaradas por la Corporación Autónoma Regional del Quindío y debidamente registradas en el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, SINAP), las cuales fueron aprobadas por el Consejo Directivo de la CRQ mediante los siguientes Actos Administrativos:

Acuerdo No. 011 de 2011: "Por medio del cual se homologa de denominación el Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables – DMI de Salento", a la Categoría de "Distrito Regional de Manejo Integrado de la Cuenca Alta del Rio Quindío de Salento, DRMI".

Acuerdo No. 012 de 2011, "por medio del cual se homologa de denominación el Parque Regional Natural Barbas – Bremen", a la Categoría de "Distrito de Conservación de Suelos Barbas – Bremen".

7. IDENTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN PRELIMINAR DE CORREDORES VIALES DE PRIMER Y SEGUNDO ORDEN

Antes de identificar los corredores viales de primer y segundo orden sobre los cuales se podría definir la extensión máxima, a continuación se reconocen los corredores viales suburbanos concertados:

7.1 DESCRIPCIÓN DE LOS SUELOS SUBURBANOS CONCERTADOS CON LOS MUNICIPIOS.

En el cuadro siguiente se presentan los suelos suburbanos concertados con los Municipios en la primera generación de planes de ordenamiento territorial, ocurrido entre los años 2000 y 2001; y la concertación de los suelos suburbanos con el Municipio de Armenia y Calarcá en su Plan de Ordenamiento Territorial en el año 2009. Dichos suelos suburbanos aún se encuentran vigentes.

Cuadro 1. Suelos Suburbanos concertados en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios del departamento del Quindío.

Municipio	Suelo Suburbano
Armenia Acuerdo 019 de 2009. Artículo 15. Clasificación del suelo municipal. Suelo Suburbano.	1. **Corredor vial suburbano Pantanillo:** Se localiza paralelo a la carretera Armenia – Montenegro sobre una faja de 200 metros promedio delimitado por elementos naturales, físicos y prediales, a ambos lados de la vía, entre el perímetro urbano Mercar hasta el puente sobre el Río Espejo, con una extensión de 271,95 Ha, conforme al plano No. 11.
	2. **Corredor vial suburbano Murillo:** Se localiza paralelo a la carretera Armenia – Murillo – Club Campestre y se subdivide dos tramos: El tramo Murillo 1 corresponde a una faja de 150 metros promedio a ambos lado de la vía entre el perímetro urbano y la entrada a la vereda Besarabia; el tramo Murillo 2 corresponde a una faja de 200 metros promedio a ambos lados de la vía entre la entrada de la vereda Besarabia y el Club Campestre. Los dos tramos suman una extensión de 285,11 Has, conforme al plano No. 12.
	3. **Corredor vial suburbano El Caimo**: Se localiza paralelo a la carretera El Caimo – Club Campestre sobre una faja de 300 metros promedio a ambos lados de la vía entre el corregimiento El Caimo y el Club Campestre, con una extensión de 134,16 Ha, conforme al plano No. 13.
	4. **Corredor vial suburbano Aeropuerto El Edén:** Es una pieza que se localiza paralelo a la carretera entre la glorieta del Club Campestre y el límite municipal con La Tebaida,

Municipio	Suelo Suburbano
	incluyendo la zona localizada en la margen oriental de la pista, con una extensión de 312.03 Ha, según plano 14.
Buenavista Acuerdo 09 de 2000. Artículo 11. Se destinan tres (3) zonas.	**Primera zona:** son las áreas que están delimitadas por una distancia de 150 m, contados a partir de la cuneta de la vía de acceso principal a la zona urbana a ambos lados, desde el límite occidental del perímetro urbano actual sobre esta misma vía, hasta el Km. 1 en dirección a Armenia.
	Segunda zona: se encuentra delimitada desde el sitio denominado el broche (los Alpes), situado en el encuentro carreteable que viene de Pijao con la carretera Caicedonia - Armenia, lugar de concurso de los municipios de Calarcá, Buenavista y Pijao, se sigue en dirección general Nor - Oeste, costado Noroccidental y sobre este doscientos (200) metros contados a partir de la cuneta de la vía Caicedonia - Armenia hasta el desvío de acceso a la vía que conduce a la zona urbana del municipio de Buenavista.
	Tercera zona: se encuentra localizado en la Vereda Río Verde delimitado por la vía que comunica de esta vereda a los Municipios de Córdoba y Pijao, en la intersección de las huellas que comunican a la vereda los Balsos del Municipio de Buenavista hasta llegar a las partidas de Córdoba y Pijao, Costado derecho, finca "CANAIMA", con un área de 20.000 M².
Calarcá Acuerdo 014 de 2009. Artículo 58. Predios que colinden con los corredores viales suburbanos, en un ancho máximo de 300 m, medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión (numerales 1 y 2 del artículo 2º de la Ley 1228 de 2008). Art. 63.	1. Corredor vial Calarcá - La Bella. Plano 57.
	2. Corredor vial La Bella - Barcelona y La Ye – Balboa. Plano 58.
	3. Corredor vial Barcelona-Barragán. Plano 59.
	4. La Floresta - Corredor vial Calarcá – Armenia. Plano 60.
	5. Corredor vial Calarcá – Chagualá. Plano 61.
	6. Corredor vial Calarcá - La Línea. Plano 62.
Circasia Acuerdo 16 de 2000	**1**. **EJE VIAL INTERMUNICIPAL CIRCASIA ARMENIA**: Área comprendida a partir del eje de la carretera principal que de Circasia en su cabecera conduce a Armenia y que de forma paralela a esta contempla 500 m hacia el interior del Municipio, abarcando un territorio que se inicia en la intersección del sitio denominado Lunapark y termina sobre el perímetro municipal entre Circasia y Armenia. Se debe tener presente la sección transversal de la doble calzada Armenia Pereira, con 24 metros, y a partir de este a 40

Municipio	Suelo Suburbano
	metros se podrán ubicar las edificaciones, los cerramientos deben ubicarse a 2 metros a partir del lado o borde de la vía. Para las urbanizaciones entre Circasia y Armenia se debe tener presente el aislamiento de 200 metros a lado y lado que se debe hacer para las construcciones con relación a la Falla Armenia que viene paralela a la vía en unos 1000 metros.
	2. SECTOR ORIENTAL VIA ARMENIA PEREIRA: Inmediato a la cabecera municipal; comprende el área que encierra la carretera central, eje vial Armenia Pereira, de forma paralela a esta contempla 300 m hacia el interior del Municipio hasta el actual condominio la aldea y la antigua vía que cumplía la misma función, todo ubicado sobre territorio del municipio, de esta área la que da sobre la doble calzada deberá tener presente la sección transversal de la doble calzada Armenia Pereira, con 24 m, y a partir de este a 40 m se podrán ubicar las edificaciones, los cerramientos deben ubicarse 2 metros a partir del borde de la vía; para el resto de la vía antigua luego de la sección transversal de la vía de 13 metros, a partir de los cuales se debe tener un retiro de 20 metros para las edificaciones, los cerramientos deben ubicarse 2 metros a partir del borde de la vía y los predios incorporados entre la Qda de las Yeguas y la Vía que de Armenia conduce a Pereira con los mismos parámetros.
Córdoba Acuerdo 001 de 1999	No determinó suelo suburbano.
Filandia Acuerdo 074 de 2000. Artículo 18.	Corredor de 160 metros (Dos cuadras) a lado y lado de las vías que conforman el Corredor turístico del Quindío y que corresponde a los ejes Viales Filandia – Quimbaya y Cruces – Filandia, como áreas de uso suburbano, descontando las áreas de alta amenaza por remoción en masa, inundación / avalancha y sísmica, además las áreas de fragilidad ecológica, las áreas de pendientes mayores al 25 % (12° Aprox.) y las áreas susceptibles de erosión o deslizamiento, asumiendo las reglamentaciones que para ellos se definen en este Documento.
Génova Acuerdo 009 de 2000	El Comité Técnico de E.O.T. del municipio de Génova no incluyó esta categoría de suelo, debido a que no existen las condiciones establecidas por la ley para su establecimiento. Sin embargo, la zona comprendida entre el puente ubicado sobre el río Rojo y el inicio del actual perímetro urbano (Parque de La Paz), podría desarrollar este tipo de dinámica en el mediano o largo plazo, situación que sería analizada por la Oficina de Planeación, IGAC y la administración Mpal.
	Tomando una distancia de 200 m, contados a partir de la cuneta de la Vía Panamericana a ambos lados, desde el retén

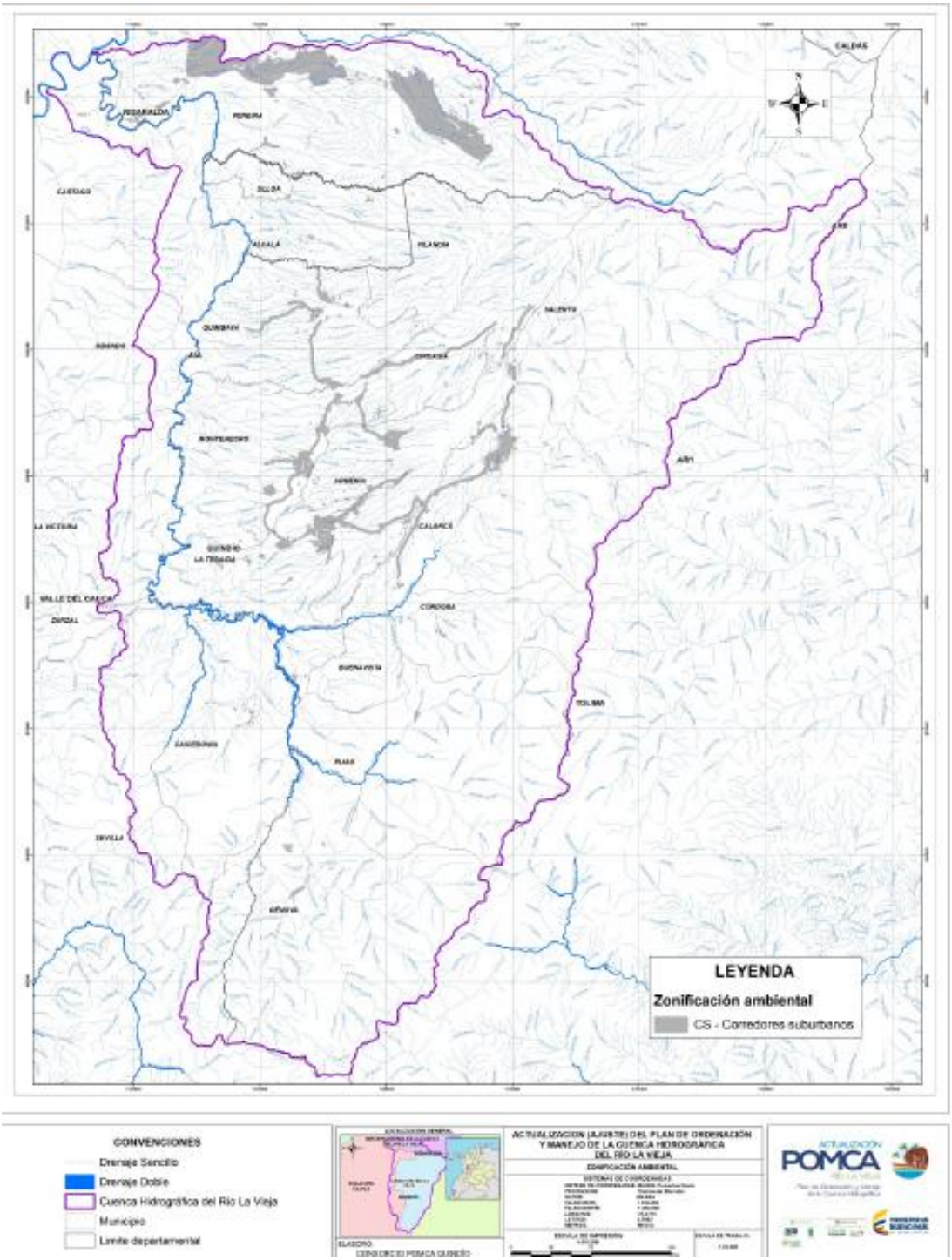
Municipio	Suelo Suburbano
La Tebaida Acuerdo 26 de 2000. Artículo 13. Artículo 21. Plano 31. 276 Ha.	de la Inspección de Murillo hasta la Escuela La Palmita (vía al Alambrado), sitio este, donde la topografía del terreno adquiere pendientes muy altas; igualmente se determina como suelo suburbano una distancia de 200 m. contados a partir de la cuneta de la vía que conduce de La Tebaida a Pueblo Tapao y Montenegro hacia la margen izquierda, desde el cruce con la Vía Panamericana hasta el cruce con la Qda Padilla, se exceptúan de esta clase de suelo, las áreas que se encuentran dentro de la Zona Industrial, el suelo o perímetro urbano y el Centro Poblado Rural La Silvia, limitado por la Finca Babilonia al sur, al oriente y al occidente y al norte por la Vía Panamericana, con área de 6 cuadras.
Montenegro Decreto 113 de 2000. Artículo 16.	Zona aledaña al corredor que inicia en el límite oficial con el Municipio de Circasia en la vereda la Frontera y hasta la línea divisoria definida por el puesto de policía de Baraya emplazado en la vereda del mismo nombre correspondiente al eje estructurante oriente – occidente; con una longitud aferente permitida a partir del eje de la vía de doscientos (200) metros en ambos flancos.
Pijao Decreto 23 de 2001. Artículo 28.	Corredor vial Río Verde– Barragán. El suelo suburbano para Pijao se ubica en la vereda Barragán, Limitado al norte, en la vía río Verde - Barragán, por el puente sobre la quebrada Los Juanes, al sur por el puente sobre el río Barragán, al occidente, el eje de la vía lo limita con el municipio de Calarcá, al oriente las veredas Moravita y Cañaveral.
Quimbaya Acuerdo 13 de 2000. Artículo 15.	1. El que va desde la cabecera municipal hasta la bifurcación que da acceso a PANACA. *Es Corredor vial de tercer orden, no aplica*.
	2. El que va desde la cabecera municipal hacia el Municipio de Montenegro hasta el cruce de caminos denominado Santa Ana.
	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.
Municipio de Salento Acuerdo 20 de 2001	Mediante Decreto 076 de 2003 determinó suelo suburbano sector San Juan de Carolina, mediante Fallo primera instancia en 2011 del Tribunal Administrativo del Quindío fue declarado nulo dicho Decreto 076 de 2003.

Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, con información POT municipios.

Una localización preliminar realizada por el Proyecto Actualización del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río La Vieja, ubica algunos de los corredores suburbanos concertados:

Definición Extensión Máxima de Corredores Viales Suburbanos Quindío.

Figura 1. Corredores viales concertados en POT 1999 y 2009



Fuente: POMCA Río La Vieja 2018.

Definición Extensión Máxima de Corredores Viales Suburbanos Quindío.

7.2 IDENTIFICACIÓN Y DEFINICIÓN PRELIMINAR DE CORREDORES VIALES DE PRIMER Y SEGUNDO ORDEN.

Antes de iniciar la identificación y definición preliminar los corredores viales, sobres los cuales podría definir su extensión máxima, la Corporación Autónoma regional del Quindío a través de su Oficina Asesora de Planeación realizó consulta al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en la búsqueda de lineamientos para lograr el propósito del trabajo. La consulta arrojó que no existían lineamientos específicos, pero si se estaban trabajando con las Corporaciones Autónomas Regionales, unos lineamientos para que las autoridades ambientales formulen las determinantes ambientales para el suelo suburbano. Dicho documento fue consultado y acogidos en algunos apartes pertinentes.

De la misma manera, con el propósito de conocer de manera oficial las vías de primer y segundo orden, las cuales son objeto de estudio, se solicitó información al Instituto Nacional de Vías – INVIAS y a la Gobernación del Quindío, entidades competentes del tema.

Según información de las fuentes consultadas como son INVIAS y Gobernación del Quindío, a continuación se enuncian, para cada municipio, los corredores viales identificados, con el propósito de establecer con posterioridad, la extensión máxima de los corredores viales suburbanos, al aplicar criterios técnicos, ambientales y jurídicos.

Municipio de Armenia.

Cuadro 2. Corredores viales de primer y segundo orden de Armenia

Corredores
Corredor Armenia – Montenegro (Pantanillo): Inicia en el Casco Urbano y termina en el Puente sobre el Río Espejo.
Corredor Armenia – Glorieta Club Campestre (Murillo): Inicia en el Casco Urbano, vía al Valle del Cauca, termina en Glorieta Club Campestre.
Corredor Jardines – El Caimo – Glorieta Club Campestre: Inicia en el Casco Urbano, vía a El Caimo, termina en Glorieta Club Campestre.
Corredor Glorieta Club Campestre – Aeropuerto El Edén
Corredor Armenia – Pueblo Tapao: Inicia Casco Urbano, sector Puerto Espejo y termina puente sobre el río Espejo, límites con Montenegro.
Corredor Armenia – Circasia: Inicia Casco Urbano, sector Oro Negro y termina límites con Circasia, doble calzada Armenia – Manizales.

Municipio de Buenavista.

Cuadro 3. Corredores viales de primer y segundo orden de Buenavista

Corredor
Corredor Buenavista cruce vía La Y – Barragán: Inicia en casco urbano y termina en la vía que conduce de Armenia a Caicedonia.
Corredor Segunda Zona descrita en corredores concertados POT
Corredor Tercera Zona descrita en corredores concertados POT

Municipio de Calarcá.

Cuadro 4. Corredores viales de primer y segundo orden de Calarcá

Corredores
Corredor Calarcá – Barragán (Calarcá – La Bella; La Bella – Barcelona; Barcelona – Barragán y la Ye – Balboa: Inicia Casco Urbano, vía al Valle del Cauca, llega a la Ye y termina en el puente sobre el río Quindío, sector Balboa. De la Ye continua vía a Caicedonia, hasta Barcelona y sector de Río Verde.
Corredor Calarcá – La María (Armenia): Inicia Casco Urbano y termina en el puente sobre el río Quindío, sector La María.
Corredor Calarcá – Chagualá: Inicia Casco Urbano y termina en el puente sobre el río Quindío, variante Cagualá.
Corredor Calarcá - La Línea: Inicia en Casco Urbano y termina en el sector de La Línea.

Municipio de Circasia.

Cuadro 5. Corredores viales de primer y segundo orden de Circasia

Corredores
Corredor Circasia – Armenia: Inicia Casco Urbano y termina en límites con Armenia, cruce variante Chagualá.
Corredor Circasia – La Aldea (vía Pereira) – Límites Filandia (sector Los Robles): Inicia Casco Urbano y termina en sector Los Robles, límites Filandia.
Corredor Circasia – Montenegro: Inicia Casco Urbano, sector del Cementerio y termina en límites con Montenegro.

Municipio de Córdoba.

Cuadro 6. Corredores viales de primer y segundo orden de Córdoba

Corredor
Corredor Córdoba – Río Verde: Inicia Casco Urbano y termina en Río Verde.

Municipio de Filandia.

Cuadro 7. Corredores viales de primer y segundo orden de Filandia

Corredores
Corredor Filandia – Quimbaya: Inicia Casco Urbano y termina límites con Quimbaya.
Corredor Cruces - Filandia: Inicia en sector Cruces, doble calzada Armenia – Manizales y termina en Casco Urbano.
Corredor Filandía – La India: termina en límites con la Vereda Arabia, Pereira

Municipio de Génova.

Cuadro 8. Corredores viales de primer y segundo orden de Génova

Corredor
Corredor Génova – Puente sobre el río Rojo y Puente sobre el río Lejos: Inicia Casco Urbano y termina en puente sobre el río Lejos.

Municipio de La Tebaida.

Cuadro 9. Corredores viales de primer y segundo orden de La Tebaida

Corredores
Corredor Inspección Murillo - Glorieta Campestre – Escuela La Palmita - Puente El Alambrado sobre el río La Vieja: Inicia Inspección Murillo y termina Puente El Alambrado sobre el río La Vieja.
Corredor La Tebaida – Puente sobre el río Espejo (vía Pueblo Tapao – Montenegro): Inicia Casco Urbano y termina Puente sobre el río Espejo (vía Pueblo Tapao – Montenegro).
Corredor Aeropuerto – Glorieta del Club Campestre.

Municipio de Montenegro.

Cuadro 10. Corredores viales de primer y segundo orden de Montenegro

Corredores
Corredor Montenegro – Circasia: Inicia Casco Urbano y termina en límites con Circasia.
Corredor Montenegro – Pueblo Tapao – Puente sobre el río Espejo (vía La Tebaida): Inicia casco urbano y termina Puente sobre el río Espejo, vía La Tebaida.
Corredor Montenegro – Quimbaya: Inicia Casco Urbano y termina puente sobre el río Roble.
Corredor Montenegro – Armenia (Puente sobre el río Espejo): Inicia Casco Urbano y termina en puente sobre el río Espejo.

Municipio de Pijao.

Cuadro 11. Corredores viales de primer y segundo orden de Pijao

Corredor
Corredor Río Verde – Barragán: Inicia Río Verde y termina en Barragán.
Corredor Barragán – Vía Génova: Inicia Barragán y termina en puente sobre el río Lejos, vía a Génova.
Corredor Pijao – Río Verde: Inicia en Casco Urbano y termina en Río Verde.

Municipio de Quimbaya.

Cuadro 12. Corredores viales de primer y segundo orden de Quimbaya

Corredor
Corredor Quimbaya – Montenegro: Inicia Casco Urbano y termina en puente sobre el río roble, vía Montenegro.
Corredor Quimbaya – Filandia: Inicia Casco Urbano y termina límites con Filandia.
Corredor Quimbaya – Alcalá: Inicia Casco Urbano y termina en límites con Alcalá, Valle del Cauca.

Municipio de Salento.

Cuadro 13. Corredores viales de primer y segundo orden de Salento

Corredor
Corredor Salento – Doble Calzada Pereira – Manizales: Inicia Casco Urbano y termina en la intersección con la Doble Calzada Pereira – Manizales.
Corredor Doble Calzada Pereira – Manizales: corresponde a las áreas de jurisdicción del Municipio que están asociadas a la vía.

8. DEFINICIÓN DE CRITERIOS PARA DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE SUELOS SUBURBANOS

Además de la consideración de la base normativa analizada antes, teniendo en cuenta las determinantes ambientales, se establecieron las siguientes variables técnicas, ambientales a considerar en la definición de la extensión máxima de corredores viales suburbanos.

A. Identificación de los criterios ambientales que serían tenidos en cuenta:

- Red hídrica: cuerpos de agua y sus áreas forestales protectoras (de corrientes, nacimientos de agua).
- Clasificación Agrológica de Suelos.
- Pendientes.
- Reserva Forestal Central.
- Áreas Naturales Protegidas públicas y privadas.
- Coberturas (bosques, guaduales, humedales).

B. Ponderación de las variables temáticas que serían aplicadas:

1. Reserva Forestal Central.
2. Áreas Naturales Protegidas: Distrito de Conservación de Suelos Barbas Bremen, Distrito Regional de Manejo Integrado, cuenca alta del Río Quindío; Reservas de la Sociedad Civil.
3. Suelos Agrológicos clases 2 y 3.
4. Cobertura (bosques, guaduales, humedales).
5. Red hídrica (franja protectora, nacimientos de agua).
6. Pendientes mayores de 45º.

9. MÉTODO DE TRABAJO APLICADO Y RESULTADOS

9.1 MÉTODO APLICADO

Una vez identificados, definidos los criterios y ponderadas las variables de análisis, a continuación se describe el método de trabajo aplicado en el presente estudio:

A. Identificación y espacialización de los corredores viales en el SIG Quindío. Con la información oficial de las vías de primer y segundo orden presentes en el departamento del Quindío, se procedió a su identificación y georreferenciación en el Sistema de Información Geográfico SIG-QUINDÍO.

Para delimitar las vías de primer y segundo orden se utilizó la información cartográfica de cartografía básica (vías) elaborada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi a escala 1:10.000 y la información de los perímetros urbanos catastrales de esta Entidad Oficial.

La primera fase contempló la delimitación de la longitud y especialización de las vías de primer y segundo orden tomando al información del Instituto Nacional de Vías – INVIAS en cuanto a la categorización de éstas y la información del IGAC en cuanto a su delimitación y especialización

La segunda fase permitió generar un buffer (corredor) alrededor de las vías anteriormente delimitadas, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.2.2.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 y a los numerales 1 y 2 del artículo 2, de la Ley 1228 de 2008; posteriormente se realizó la exclusión de áreas de los corredores que estaban dentro del perímetro catastral, áreas de protección y conservación como Distritos de Manejo, Distrito de Conservación de Suelos y Reserva Forestal Central.

Una vez se tuvo la especialización definitiva de los corredores Suburbanos se procedió a realizar el trabajo de superposición de polígonos de áreas naturales protegidas, estrategias complementarias de conservación y demás restricciones ambientales generales, a fin de definir la extensión resultante.

B. **Revisión y análisis de suelo suburbanos vigentes**. Se consultaron los planes de ordenamiento territorial y se identificaron los suelos suburbanos concertados, adoptados y vigentes, los cuales se describían por puntos reconocidos, más no se encontraban georreferenciados (Cuadro N° 1). Se exceptúa los corredores suburbanos de Armenia y Circasia. Los corredores de este último municipio presentan anchos del corredor que no corresponde a la normatividad vigente.
C. **Identificación de perímetros urbanos**. Con información del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, se delimitaron y georreferenciaron los perímetros urbanos catastrales de los municipios del Departamento del Quindío, referente en la definición de extensión máxima de corredores viales.

D. **Delimitación preliminar de los posibles corredores suburbanos**. Se realizó la delimitación, mediante trabajo cartográfico. Se realizó comparación de los corredores posibles en virtud de la existencia de vías arteria e intermunicipales y los concertados vigentes de cada municipio, con el fin de observar coincidencias y diferencias.

E. **Levantamiento de información complementaria**. Teniendo en cuenta que la información predial de algunos municipios está desactualizada y que sobre ellos posiblemente se hayan tramitado licencias urbanísticas, se adelantó el levantamiento de la información sobre licencias de parcelación y construcción otorgadas por las Secretarías de Planeación Municipal sobre algunos corredores suburbanos vigentes, identificados como de importancia.

F. **Definición de criterios para la establecer la extensión máxima de los corredores viales suburbanos**. Se establecieron las variables técnicas, ambientales y socioeconómicas a considerar en la definición de la extensión máxima de corredores viales suburbanos, mencionadas en el punto 8 del presente documento.

G. **Desarrollo de trabajo de campo**. Se realizaron recorridos por los corredores viales para observación de presencia de la mezcla de usos urbano - rurales y aspectos ambientales, como elementos complementarios del análisis. Dicha mezcla de usos urbano – rural, consiste en determinar la presencia combinada en el mismo espacio

y tiempo de actividades típicas del sector rural y de ciudad, según lo determina el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997. Ejemplo de ello es la existencia paralela de actividades productivas agrarias (agricultura, ganadería, silvicultura) y actividades turísticas, infraestructura logística para el transporte (estaciones de servicio, comercio, alojamiento, etc), viviendas, actividades institucionales, entre otras.

9.2 RESULTADOS OBTENIDOS

De la aplicación del método, se obtienen los siguientes resultados:

9.2.1 ANÁLISIS DE RESTRICCIONES PARA LA DEFINICIÓN DE CORREDORES VIALES SUBURBANOS.

9.2.1.1 Restricciones para definir Corredores Viales por Áreas naturales protegidas y estrategias complementarias de conservación.

Una vez delimitados preliminarmente los corredores viales suburbanos posibles, en superposición con los suelos suburbanos concertados con los Municipios en los Planes de Ordenamiento Territorial, se adelantó la superposición de las Áreas Naturales Protegidas declaradas y de Estrategias Complementarias de Conservación (Determinantes Ambientales), con el fin de descartar los que no podrían delimitarse ni desarrollarse o desarrollarse con condicionantes o actuaciones previas.

- **Suelos Suburbanos localizados en Reserva Forestal Central.**

La Reserva Forestal Central es creada por la Ley Segunda de 1959 y reglamentada posteriormente por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, mediante la Resolución 1922 de 2013, donde se realiza la zonificación que el ordenamiento específico de cada una de las zonas.

Teniendo en cuenta que de acuerdo a la zonificación de la Reserva Forestal Central los usos suburbanos no son compatibles con el ordenamiento, los siguientes municipios tienen limitado el suelo suburbano: Génova, Córdoba, Pijao, Calarcá y Salento (Salento no se incluye por contar con zonificación previa del DRMI).

- **Suelos Suburbanos localizados en Áreas Naturales Protegidas.**

El Decreto 2372 de 2010, compilado posteriormente por el Decreto 1076 de 2015, reglamentó lo concerniente a las Áreas Naturales Protegidas. En el departamento del Quindío existen declaradas actualmente, cuatro (4) áreas naturales protegidas de carácter regional, bajo las figuras de Distrito Regional de Manejo Integrado de Recursos Naturales y Distrito de Conservación de Suelos.

Los municipios que tienen limitaciones para la definición de la extensión de los corredores viales suburbanos son los siguientes: Génova, Pijao, Salento, Filandia y Circasia. No obstante, los Planes de Manejo de las Áreas Naturales Protegidas declaradas, han establecido preexistencias de suelos suburbanos y otros se han definido en los POT de los años 2000 y 2001, los cuales deben tenerse en cuenta para su delimitación, siempre y cuando en la actualidad se defina la existencia de la mezcla de usos urbano - rurales.

No se consideran las Áreas Naturales Protegidas Declaradas en los municipios de Génova y Pijao, por no estar afectadas por vías de primer o segundo orden y no tener preexistencias o suelos suburbanos concertados en los Planes de Ordenamiento Territorial.

9.2.1.2 Otras restricciones Ambientales para definir Corredores Viales

Adicional a las restricciones ambientales y jurídicas anteriormente descritas y tenidas en cuenta para descartar o restringir preliminarmente algunos corredores viales suburbanos, se analizan a continuación algunas determinantes ambientales que limitarían la definición final de la extensión máxima.

- **Capacidad de Uso de los Suelos: Clases Agrológicas con limitaciones para su urbanización (IGAC escala 1:25.000).**

El Estudio Semidetallado de Suelos para el departamento del Quindío, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC en el año 2014, actualizó los polígonos de las diferentes Clases Agrológicas presentes en el territorio de jurisdicción de la Corporación Autónoma Regional del Quindío. Este estudio determinó la existencia de Clases 2, 3, 4, 6, 7 y 8. Las primeras (2 y 3) deben ser reservadas para la producción de alimentos y son considerados como suelos de protección para la producción, según el Decreto 1077 de 2015, que compiló el Decreto 3600 de 2007. Las últimas (7 y 8) son

suelos que presentan altas restricciones para la producción, debido especialmente a las altas pendientes y lo superficiales que son, recomienda el Estudio deben permanecer en coberturas vegetales de protección.

En conclusión, para la definición de corredores viales suburbanos, es necesario considerar la existencia de clases 2, 3, 7 y 8, los cuales se convierten en condición para restringir la delimitación y el desarrollo de los corredores viales suburbanos.

- **Coberturas Vegetales (Escala 1:10.000).**

La observación y determinación de las coberturas vegetales actuales de las zonas delimitadas preliminarmente como posibles corredores viales suburbanos, determina que pueden existir ecosistemas y/o formaciones vegetales que deben ser conservadas y por tanto, convertirse en zonas excluidas del proceso de delimitación. Se incluyen, entre otras, bosques, relictos de bosques, fragmentos de bosque, humedales.

- **Red hídrica (IGAC escala 1:10.000).**

La identificación de los drenajes en las zonas delimitadas preliminarmente es de suprema importancia ya que deben protegerse según lo definido en el Decreto Ley 2811 de 1974 y del Decreto 1449 de 1977, compilado por el Decreto 1076 de 2015. En tal sentido, en los corredores viales que se delimiten, deberán tener en cuenta para desarrollo y consolidación, los retiros de 30 m a cada lado de las corrientes hídricas y los retiros de 100 m a la redonda de nacimientos, humedales o demás cuerpos de agua lénticos.

- **Pendientes (IGAC escala 1:10.000).**

Las pendientes deben ser tenidas en cuenta para establecer la viabilidad de delimitar y de hacer desarrollo de corredores viales suburbanos. De acuerdo con las determinantes ambientales, pendientes por encima del 45° son consideradas como área forestales protectoras, lo cual las descarta para fines urbanísticos.

- **Riesgos (POMCA escala 1:25.000).**

Deben analizarse aspectos de riesgos, para definir la viabilidad de delimitar y posteriormente desarrollar los corredores viales suburbanos.

9.2.2 ANÁLISIS DE RESULTADOS

Al aplicar las diversas restricciones analizadas antes se obtiene lo siguiente:

Los posibles corredores viales de los municipios de Córdoba, Génova, Pijao, quedan completamente inmersos en el polígono de la **Reserva Forestal Central**, con lo cual se restringe la delimitación y el desarrollo de los mismos, dada la zonificación actual y los usos permitidos. Se exceptúan pequeños tramos del Corredor Córdoba - Río Verde (cerca de Río Verde), Pijao – Río Verde (cerca de Río Verde), Corredor Génova – Puente sobre el río Lejos (cerda del Río Lejos) y el Corredor Barragán – Vía Génova, jurisdicción de Pijao. Su delimitación queda supeditado al cumplimiento de la condición de existencia de mezcla de usos urbano – rurales y de las Determinantes Ambientales.

Del municipio de Calarcá, queda en Reserva Forestal Central, el corredor Calarcá – La Línea; Calarcá – La María (vía Armenia) y Calarcá – Chagualá. Queda por fuera del polígono de la Estrategia Complementaria de Conservación, el Corredor Calarcá – Barragán (Calarcá – La Bella; La Bella – Barcelona; Barcelona – Barragán y la Ye – Balboa). Su delimitación queda supeditado al cumplimiento de la condición de existencia de mezcla de usos urbano – rurales y de las Determinantes Ambientales.

Los Corredores viales suburbanos posibles de los municipios de Armenia, Buenavista, Circasia, Filandia, La Tebaida, Montenegro, Quimbaya y Salento (proceso de zonificación previa, a pesar de estar en Reserva Forestal Central), están completamente por fuera de la Reserva Forestal Central. No obstante, Circasia, Filandia y Salento, cuentan con segmentos de algunos de sus corredores viales suburbanos, superpuestos por polígonos de Áreas Naturales Protegidas Declaradas. La delimitación de los tramos por fuera de la Reserva Forestal Central y de las Áreas Naturales Protegidas, queda supeditado al cumplimiento de la condición de existencia de mezcla de usos urbano – rurales y de las Determinantes Ambientales.

Con respecto a las **Áreas Naturales Protegidas**, el municipio de Salento, presenta restricciones para la definición y desarrollo del corredor vial suburbano Salento – Doble Calzada Pereira – Manizales y de un sector del Corredor Doble Calzada Pereira – Manizales (margen derecha). La delimitación y desarrollo de un tramo del corredor sobre doble calzada, queda supeditado al cumplimiento de la condición de existencia de mezcla de usos urbano –

rurales, a la no existencia de las restricciones adicionales definidas en el punto 9.2.1.2 del presente documento.

El municipio de Circasia presenta restricciones para la definición y desarrollo de un sector del corredor vial suburbano Circasia – La Aldea (vía Pereira) – Límites Filandia (sector Los Robles), tramo después de sector condominio Los Yarumos. La delimitación y desarrollo de los demás tramos, queda supeditado al cumplimiento de la condición de existencia de mezcla de usos urbano – rurales y a la no existencia de las restricciones adicionales definidas en el punto 9.2.1.2 del presente documento.

El municipio de Filandia presenta restricciones para la definición y desarrollo de un sector del corredor vial suburbano Cruces – Filandia, excepto el último tramo, cerca del casco urbano del municipio.

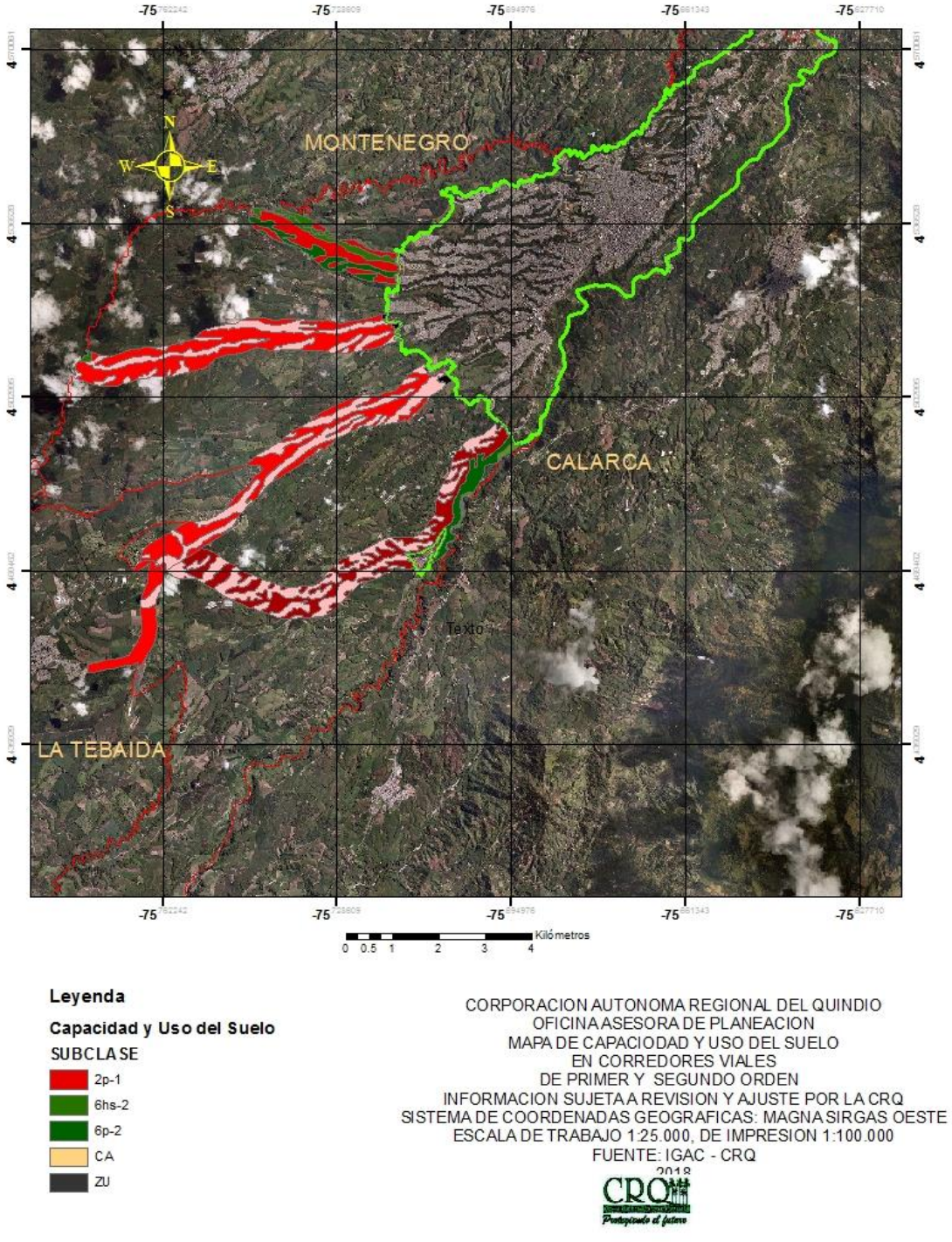
Para el caso de los municipios con restricciones por Áreas Naturales Protegidas, para la definición de los corredores viales suburbanos, se deben considerar las preexistencias o situaciones jurídicas consolidadas definidas en la zonificación ambiental y planes de manejo, respectivos.

9.2.2.1 Representación cartográfica de criterios ambientales aplicados por Municipio

Enseguida se presentan las imágenes de los corredores viales suburbanos definidos preliminarmente en los diferentes municipios, con la superposición de las variables antes analizadas. Para cada municipio se muestran las temáticas de capacidad de uso, coberturas, red hídrica y pendientes.

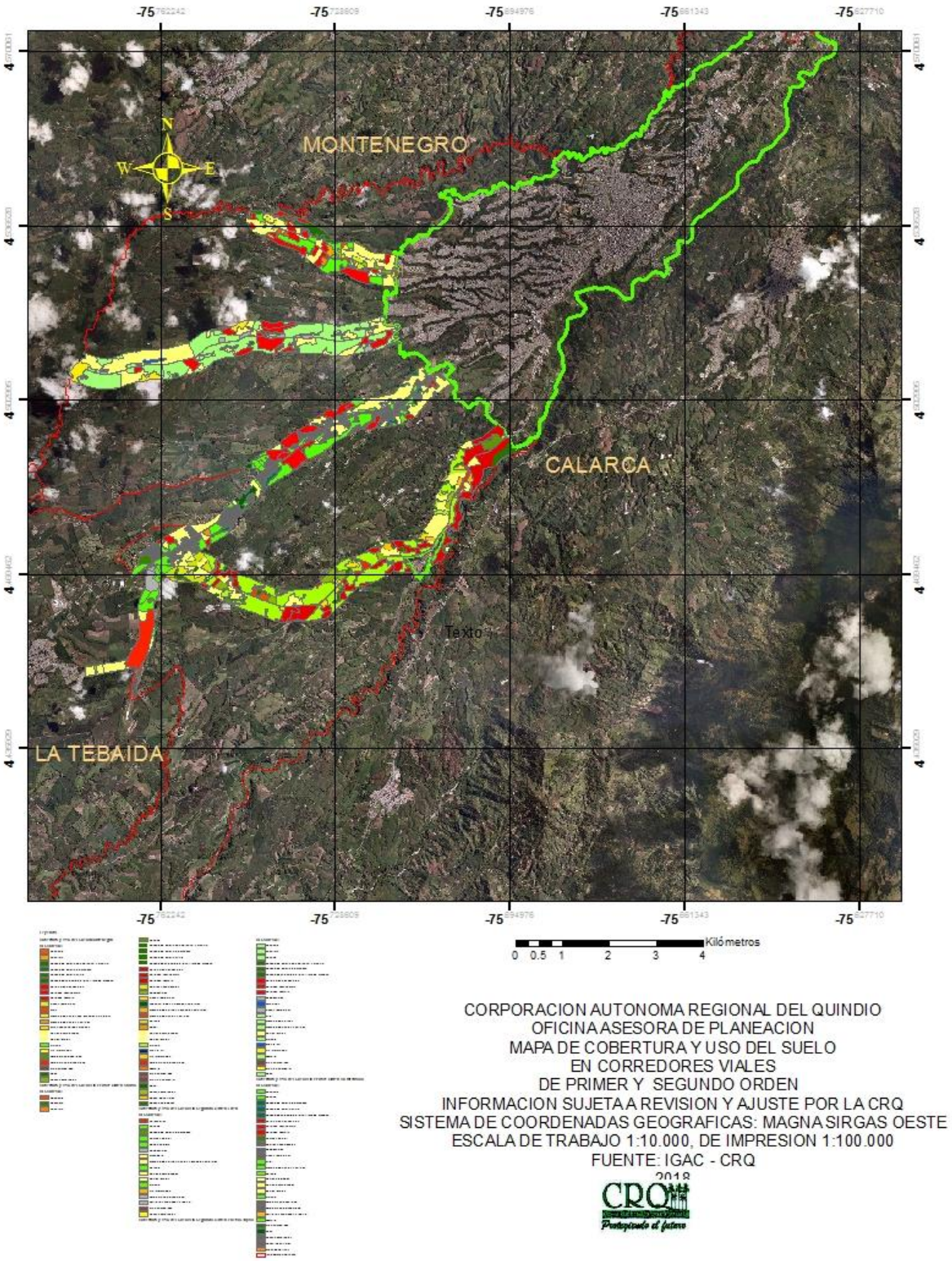
Municipio de Armenia.

Figura 2. Corredores viales Armenia. Capacidad de Uso del suelo.



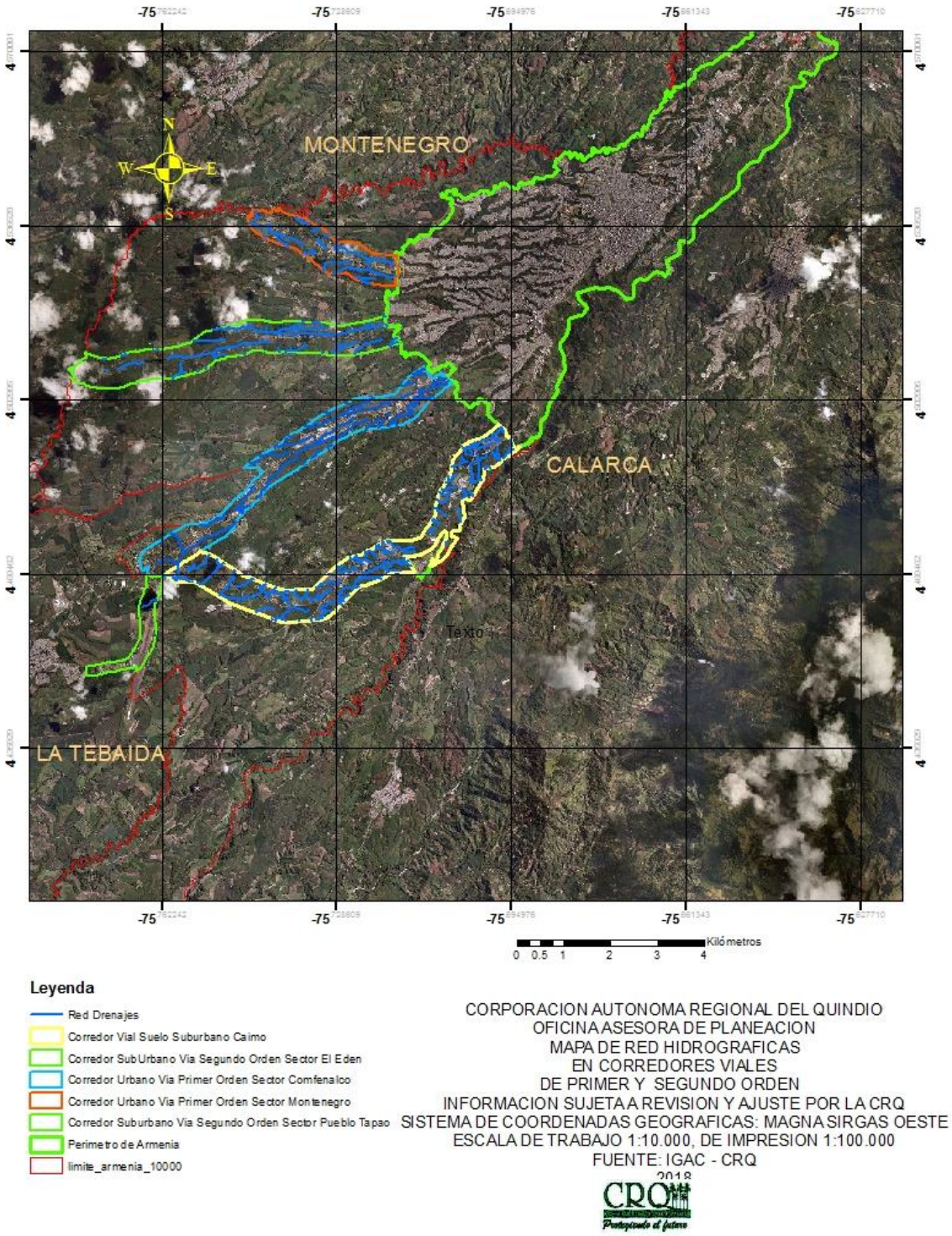
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 3. Corredores viales Armenia. Coberturas.



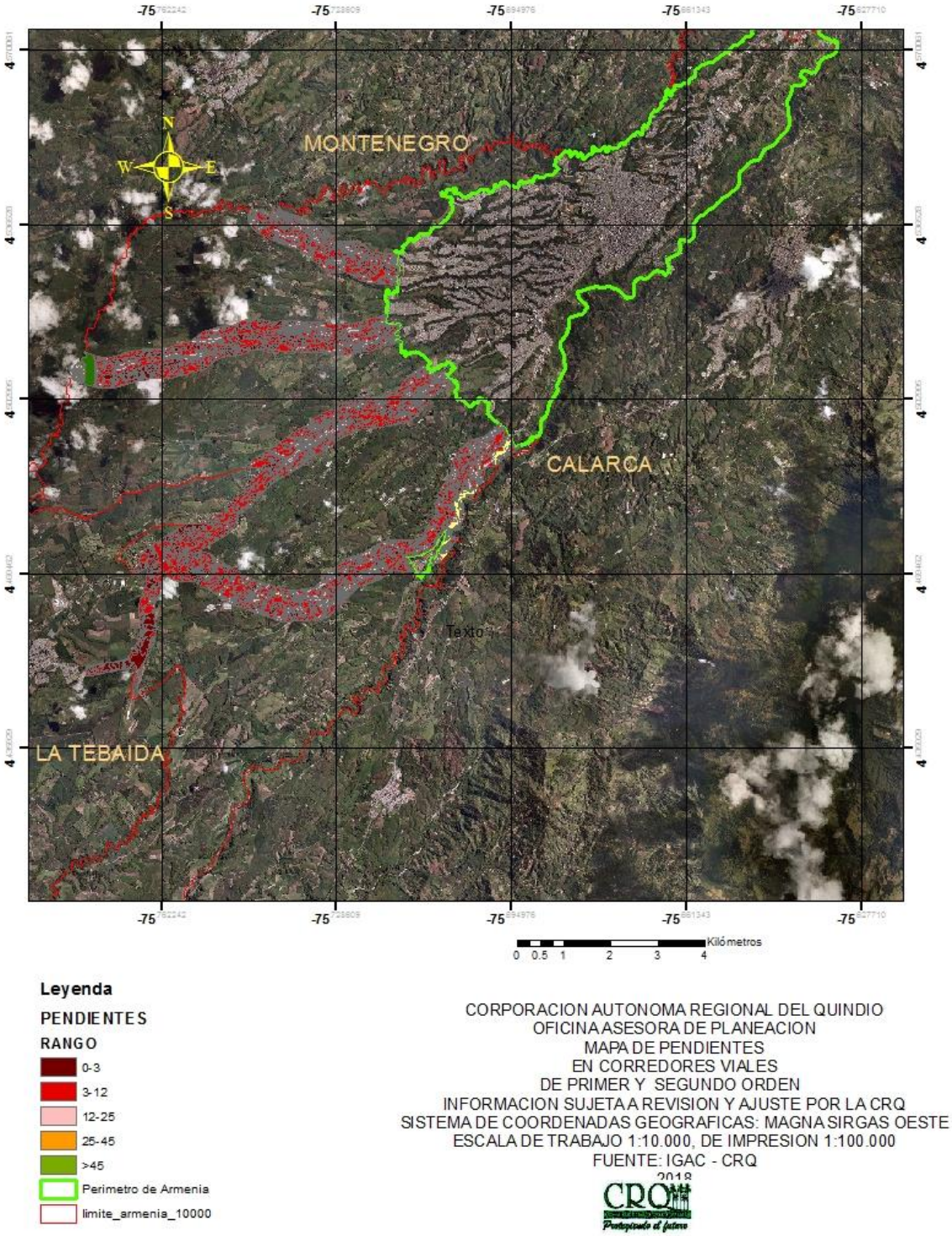
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 4. Corredores viales Armenia. Drenajes Naturales.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

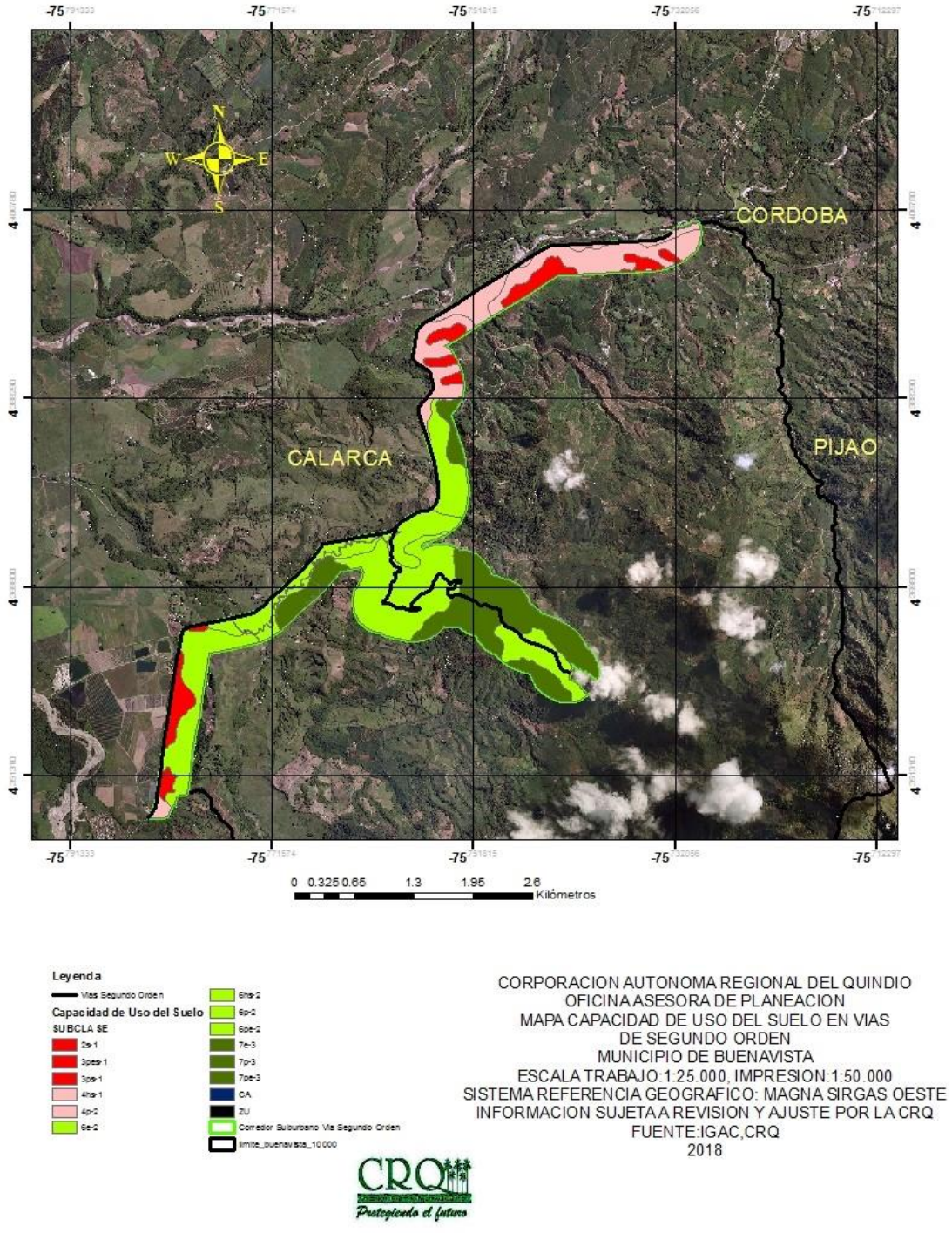
Figura 5. Corredores viales Armenia. Pendientes.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

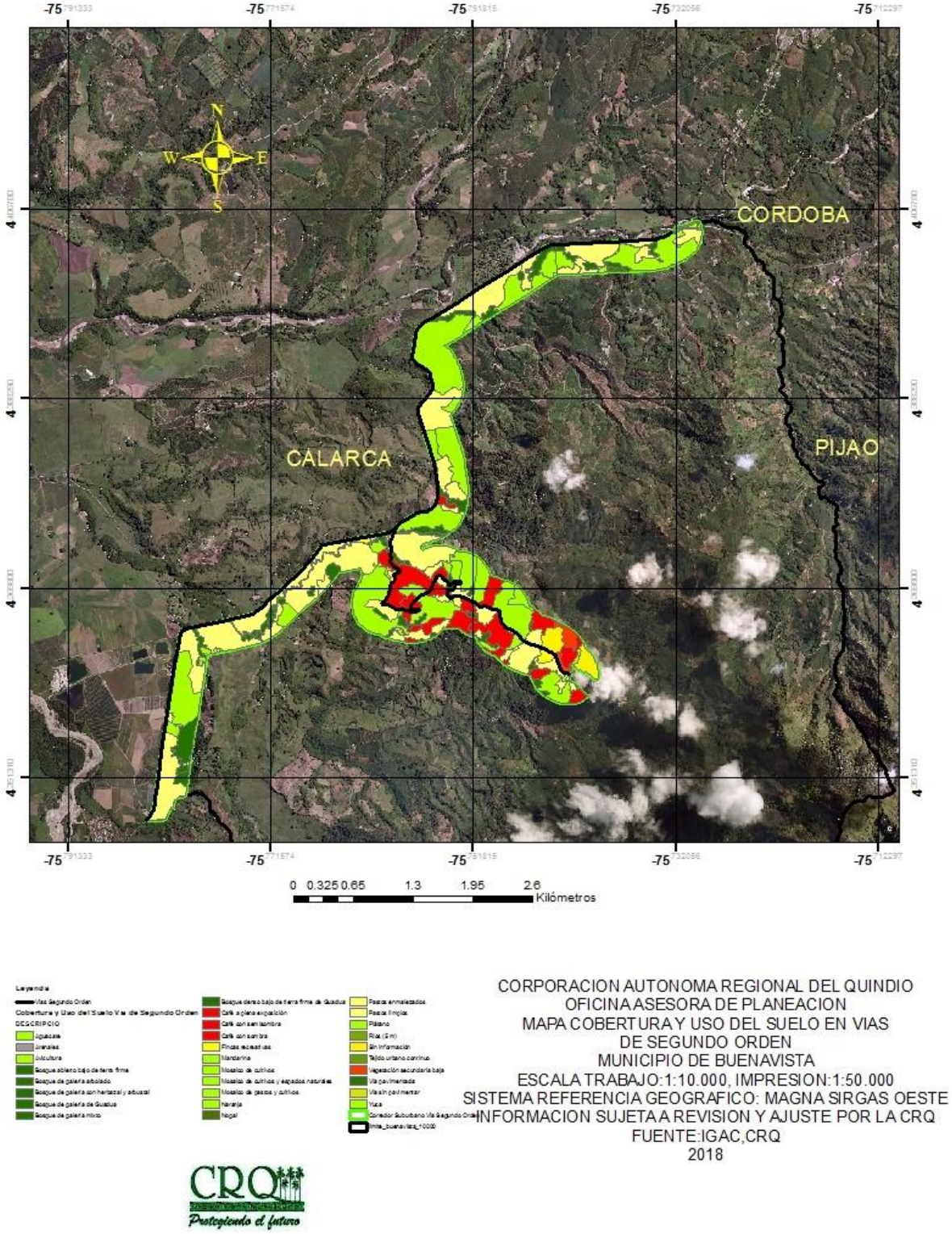
Municipio de Buenavista.

Figura 6. Corredores viales Buenavista. Capacidad de Uso del Suelo.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

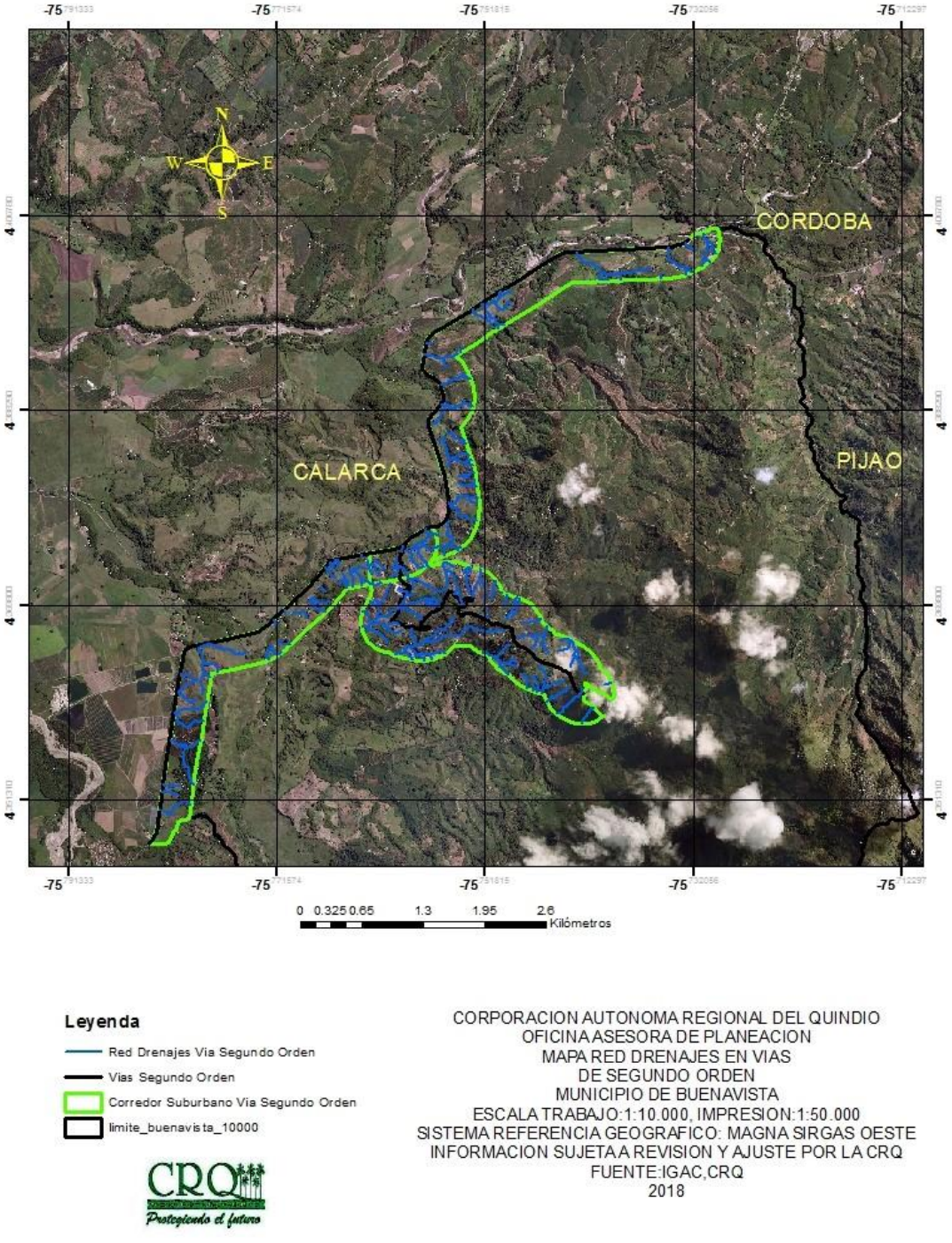
Figura 7. Corredores viales Buenavista. Coberturas.



Definición Extensión Máxima de Corredores Viales Suburbanos Quindío.

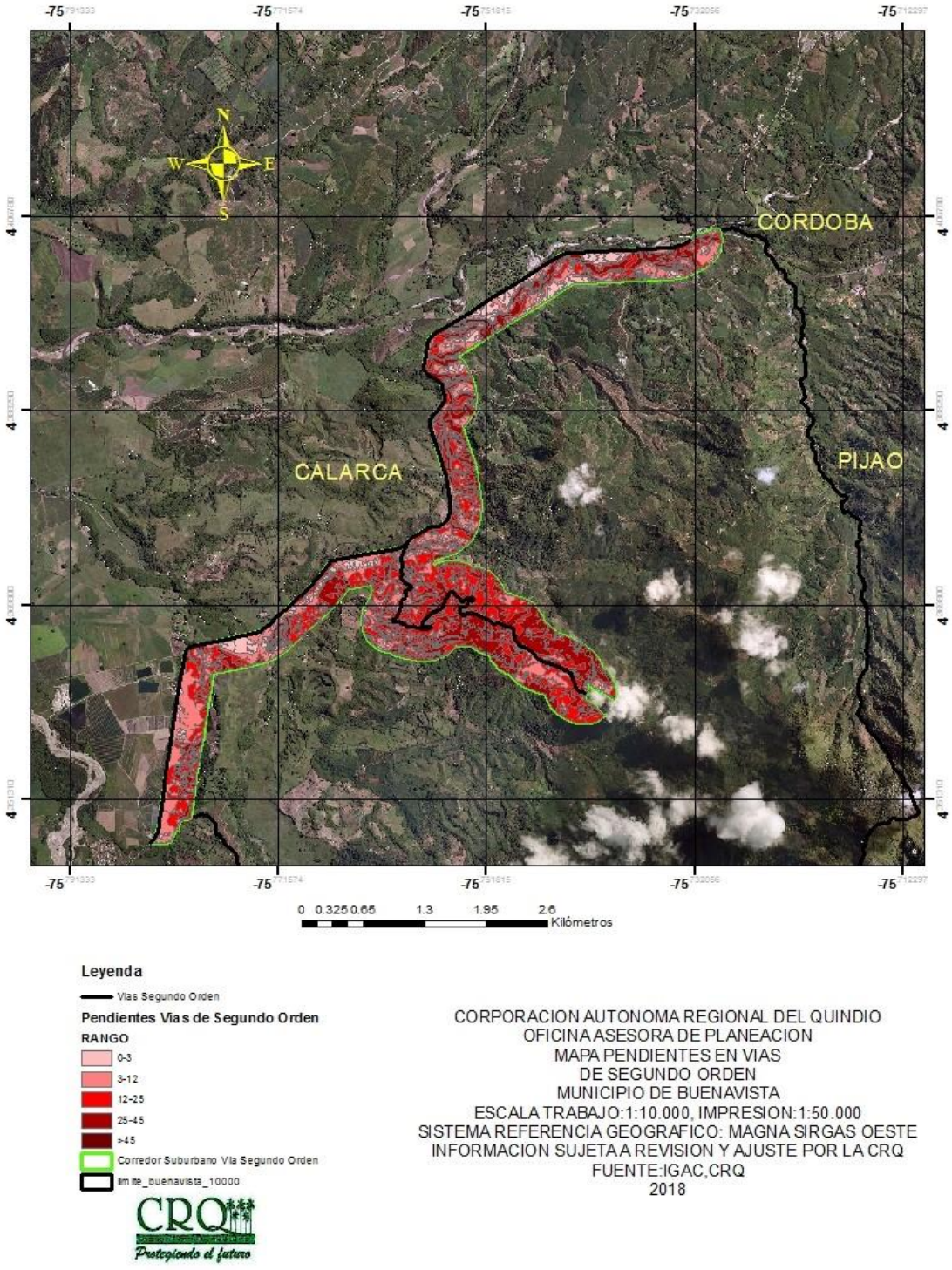
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 8. Corredores viales Buenavista. Drenajes Naturales.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

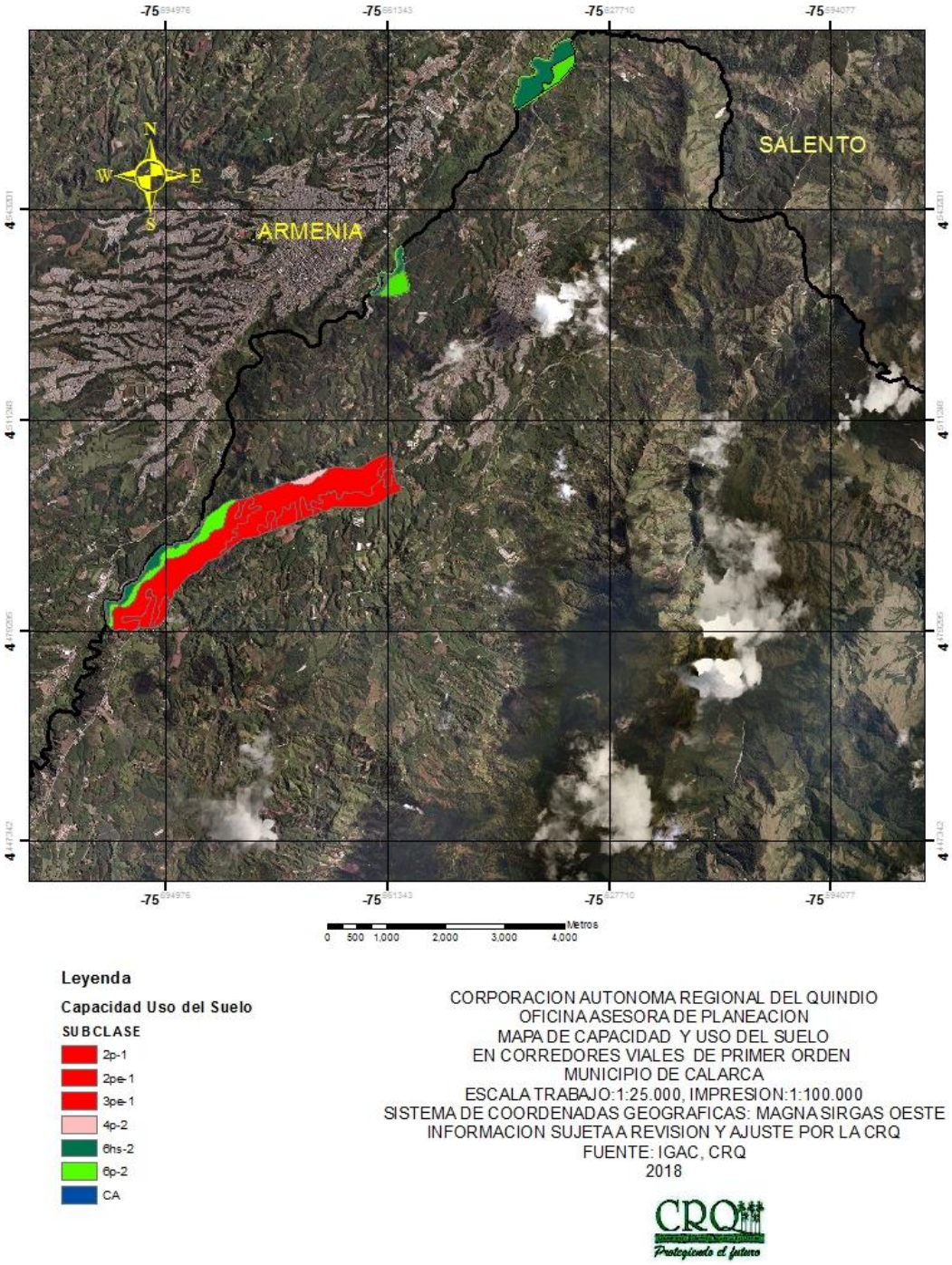
Figura 9. Corredores viales Buenavista. Pendientes.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

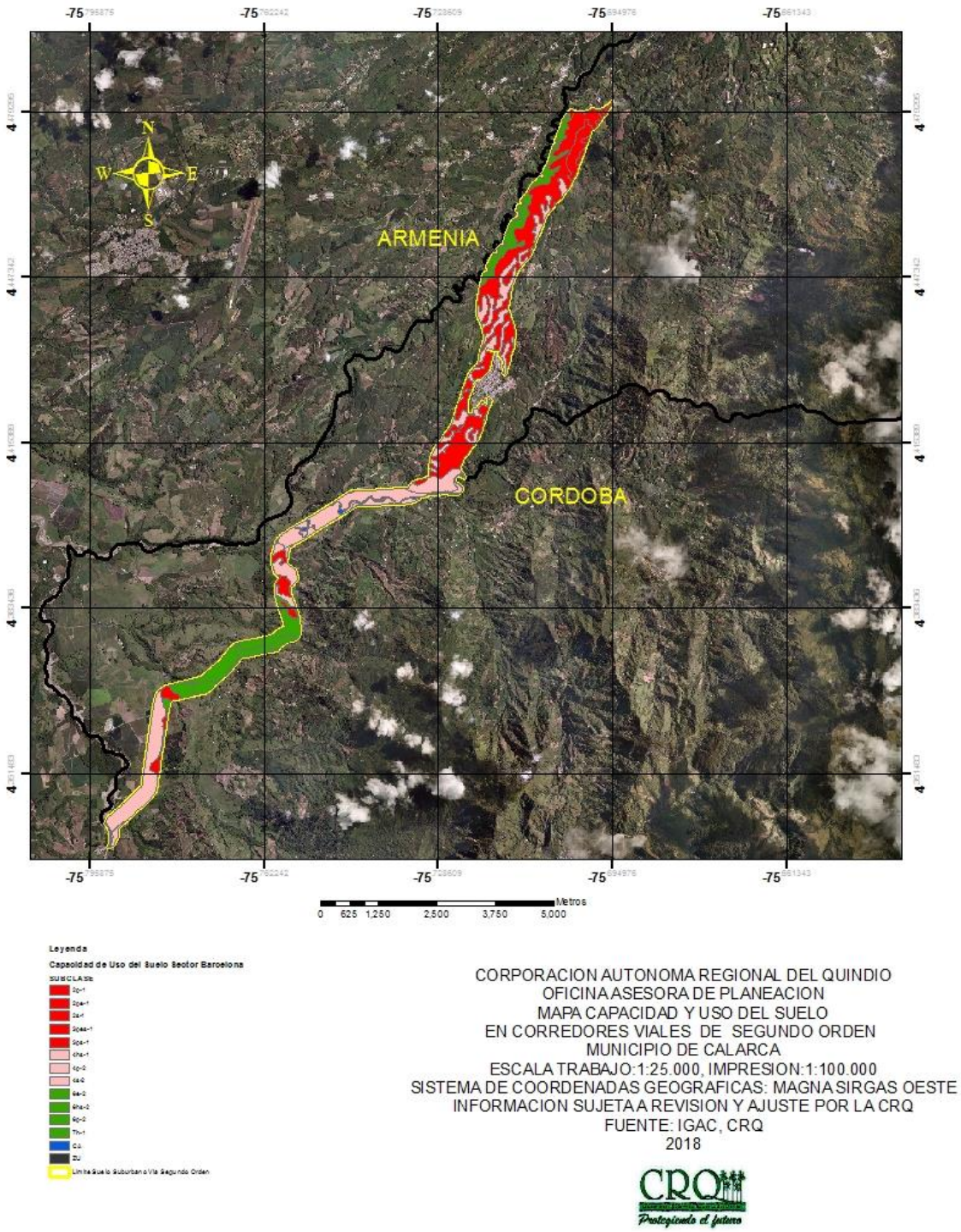
Municipio de Calarcá.

Figura 10. Corredores viales segundo orden Calarcá. Capacidad de Uso del Suelo.



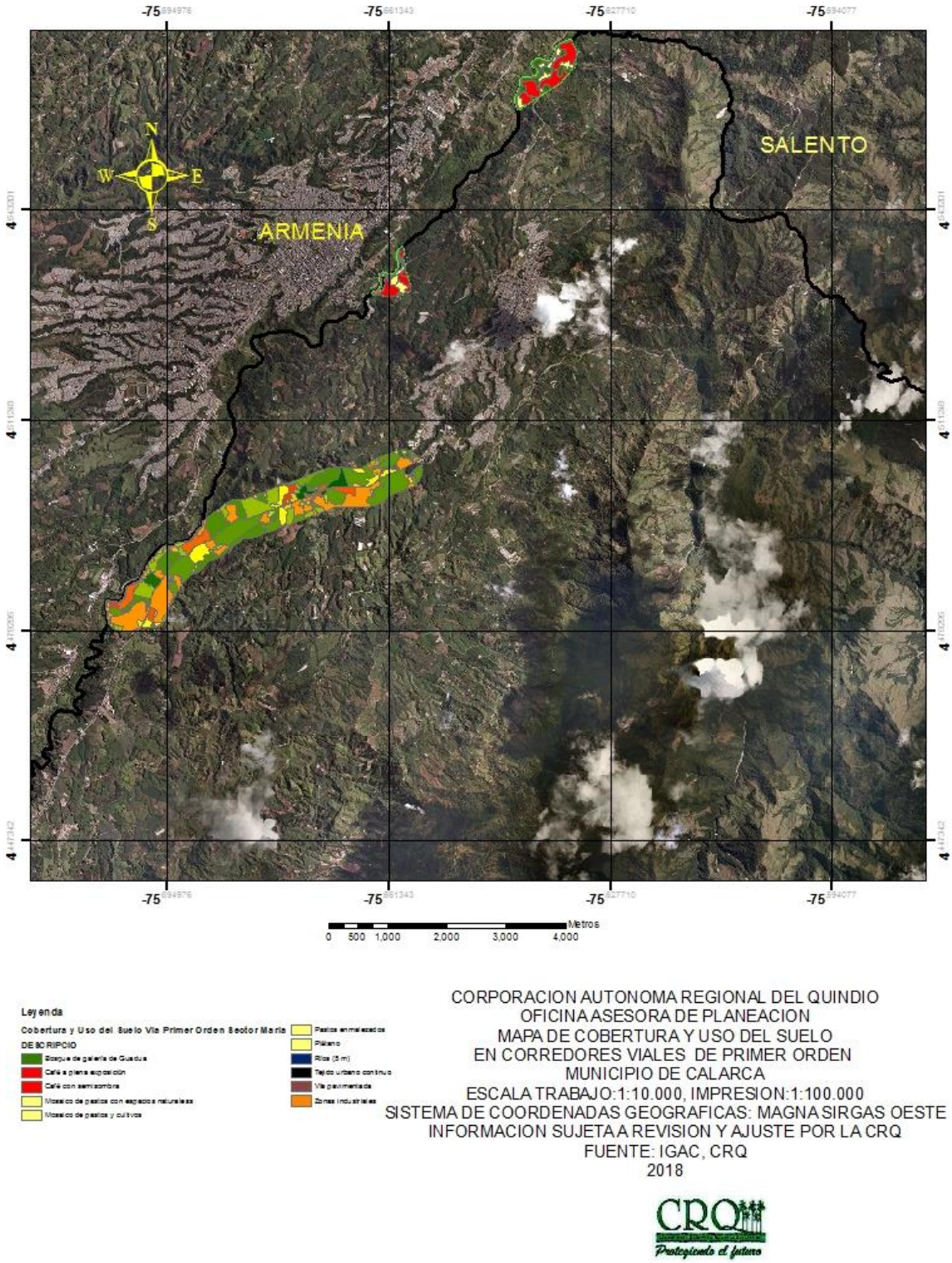
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 11. Corredores viales primer orden Calarcá. Capacidad de Uso del Suelo.



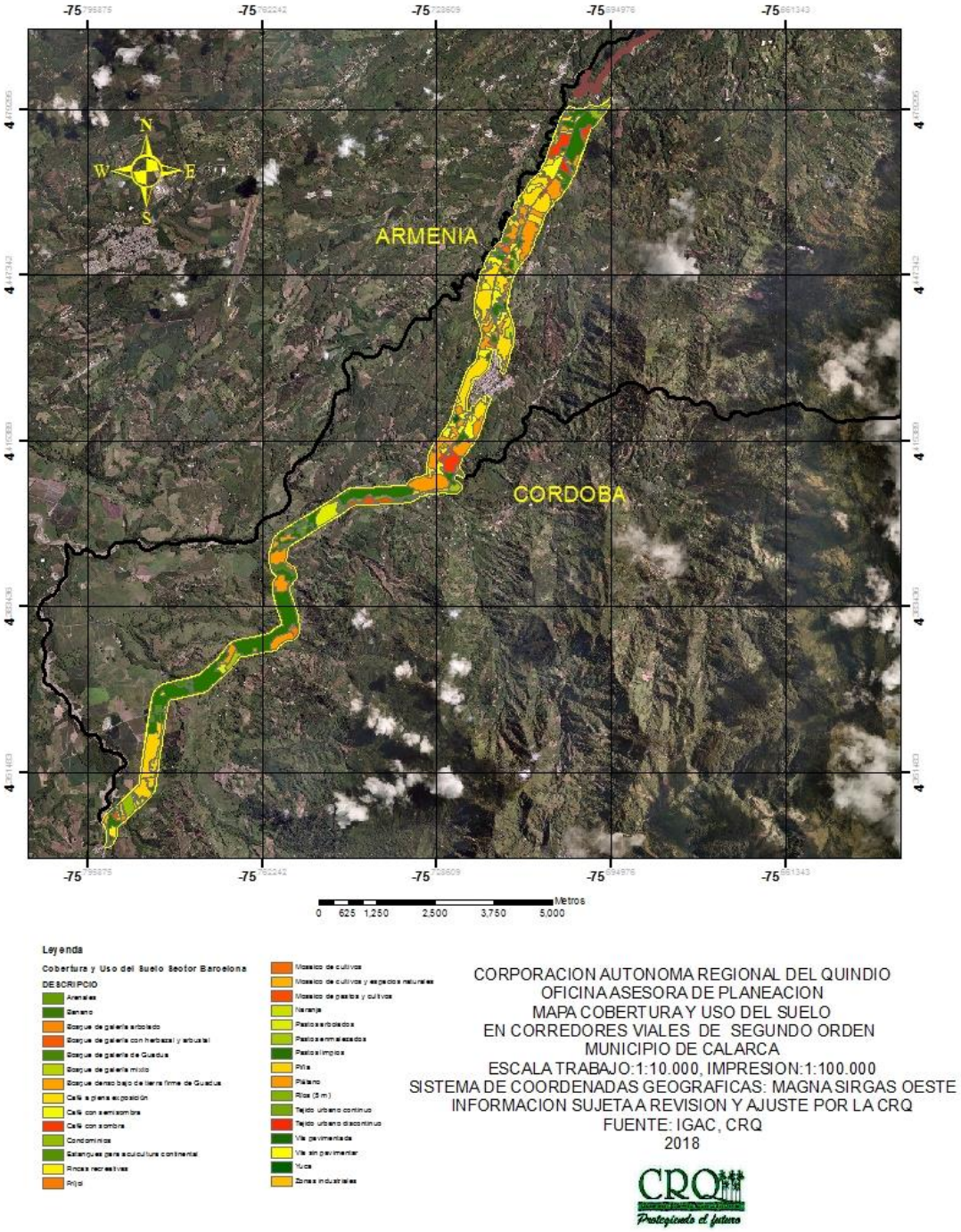
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 12. Corredores viales segundo orden Calarcá. Coberturas.



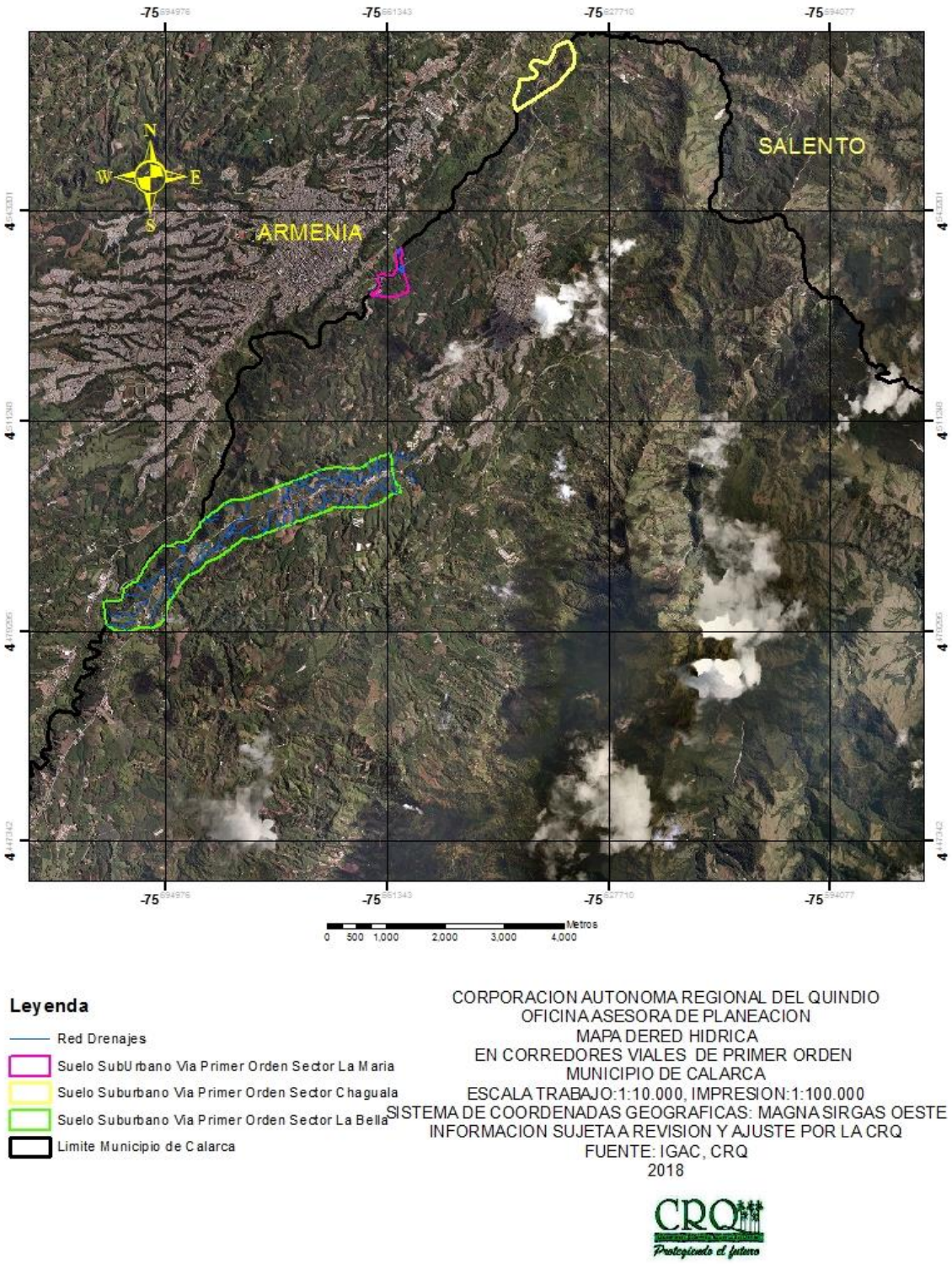
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 13. Corredores viales primer orden Calarcá. Coberturas.



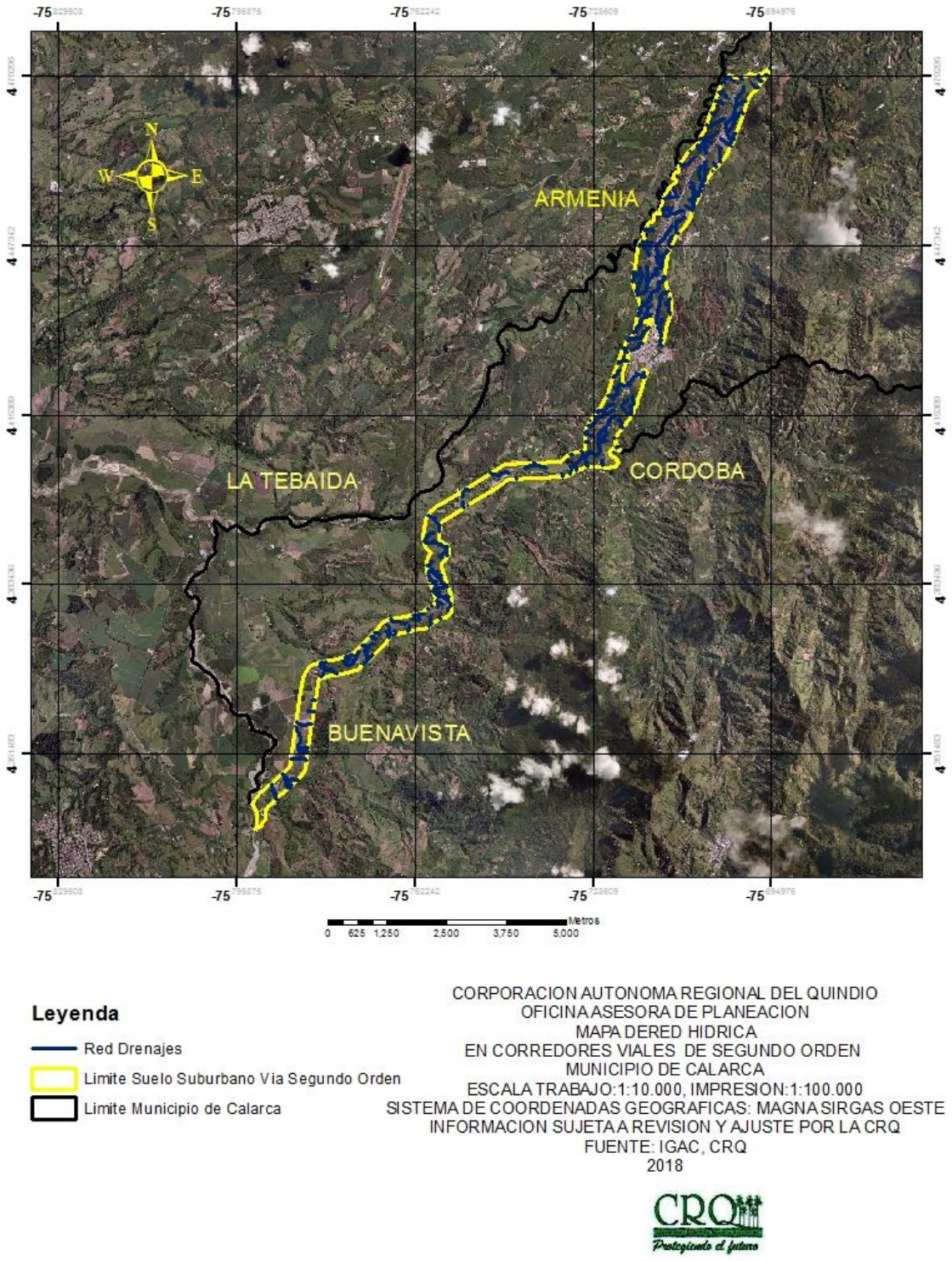
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 14. Corredores viales segundo orden Calarcá. Drenajes Naturales.



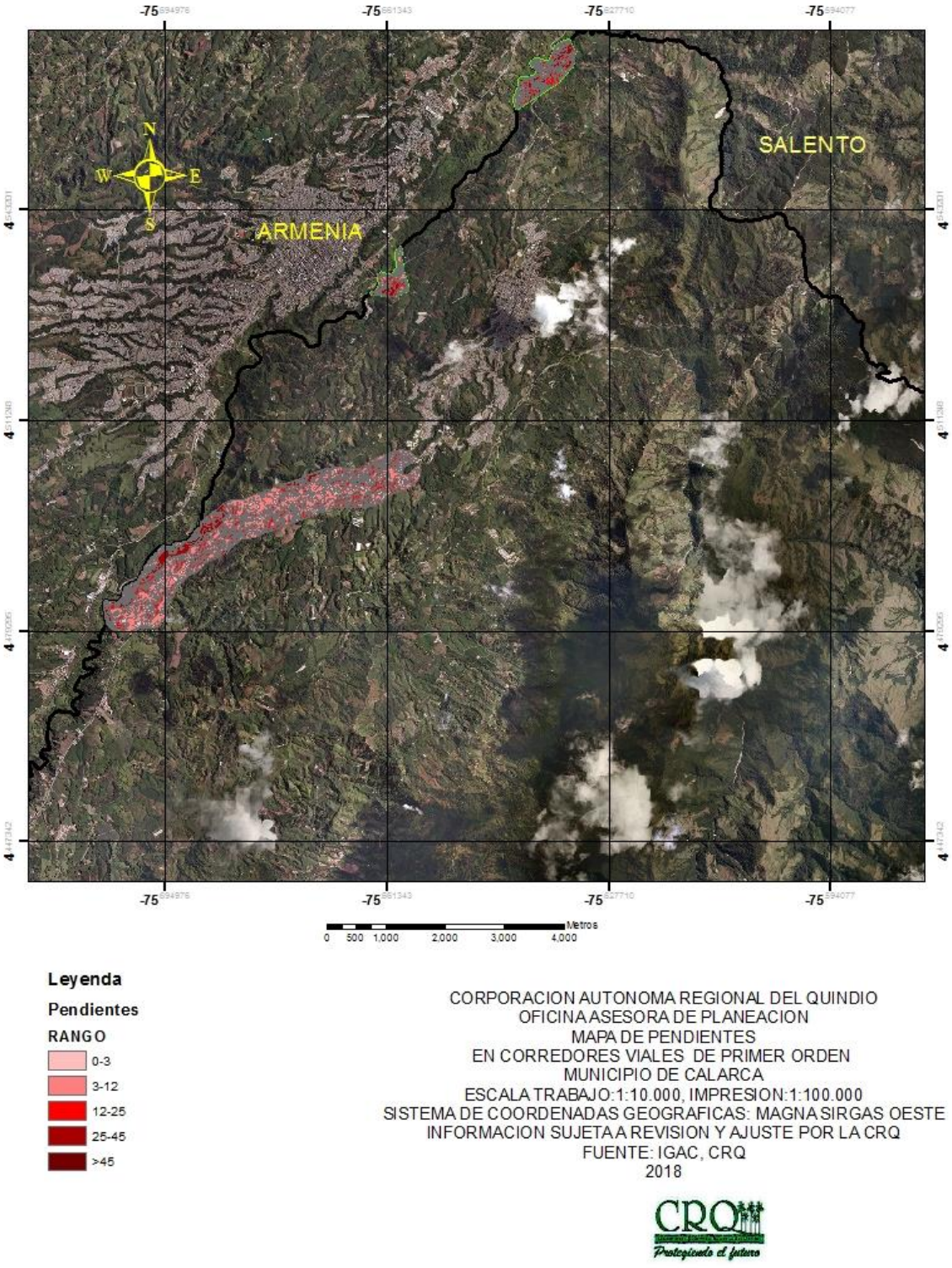
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 15. Corredores viales primer orden Calarcá. Drenajes Naturales.



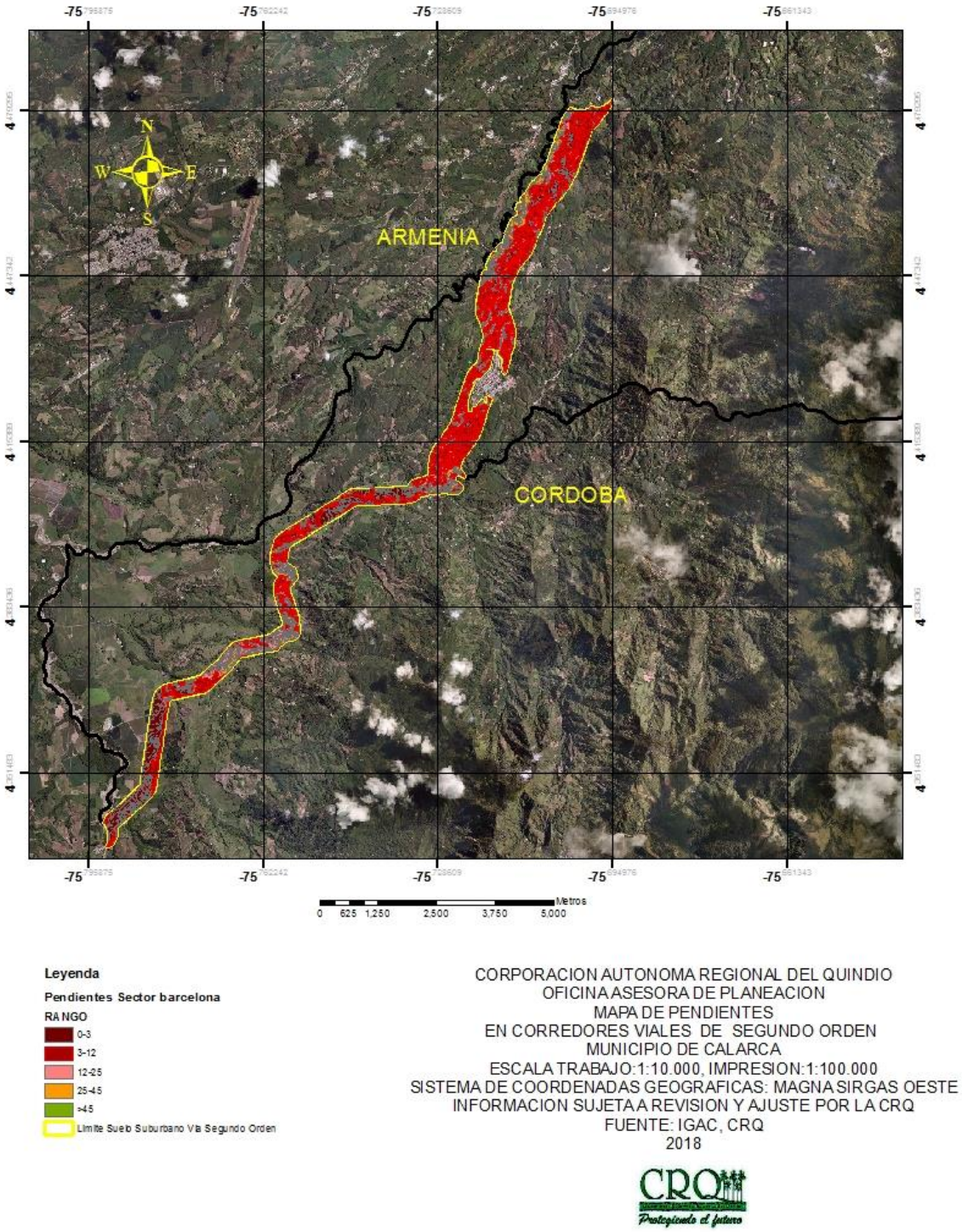
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 16. Corredores viales segundo orden Calarcá. Pendientes.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

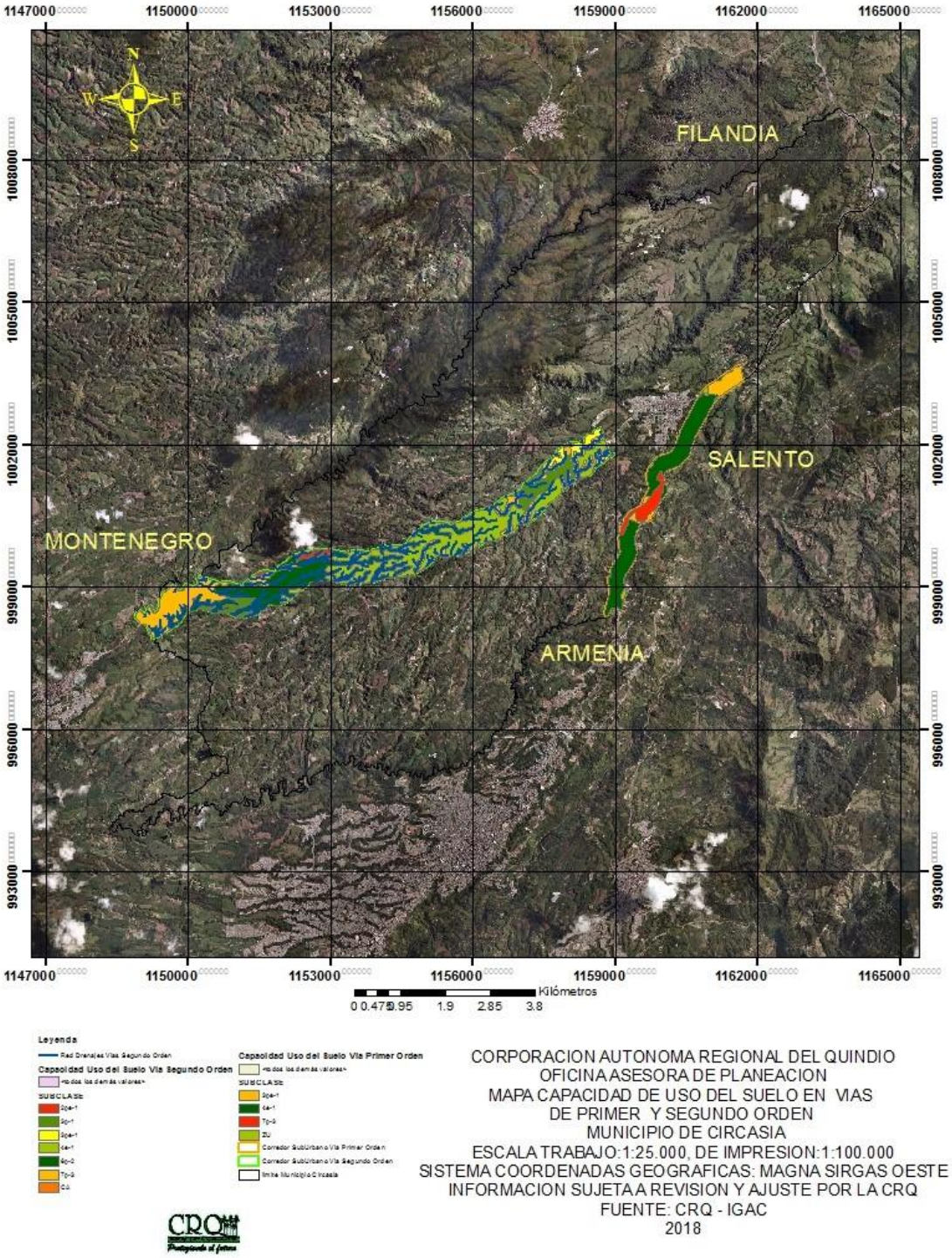
Figura 17. Corredores viales primer orden Calarcá. Pendientes.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

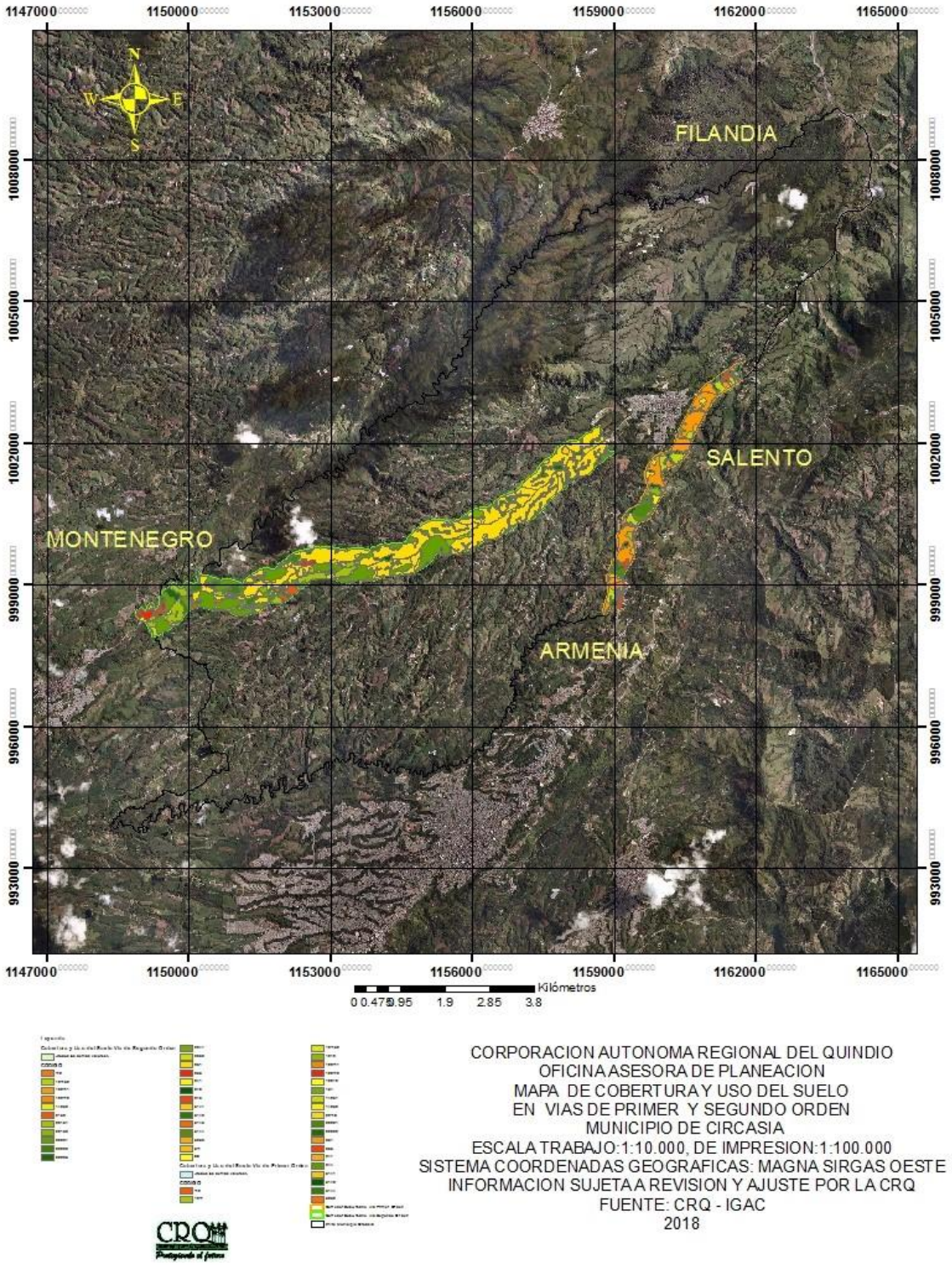
Municipio de Circasia.

Figura 18. Corredores viales Circasia. Capacidad de Uso del Suelo.



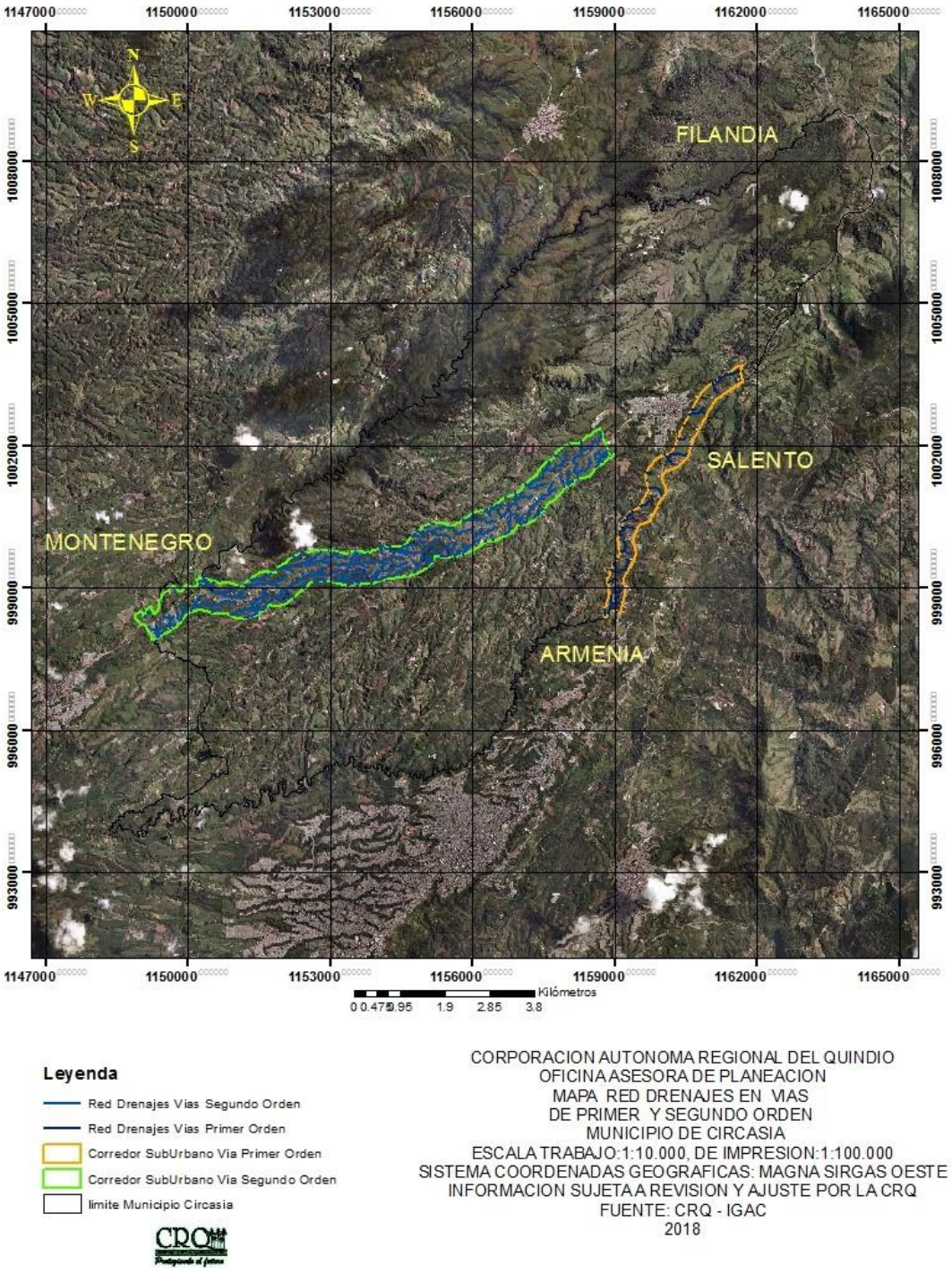
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 19. Corredores viales Circasia. Coberturas.



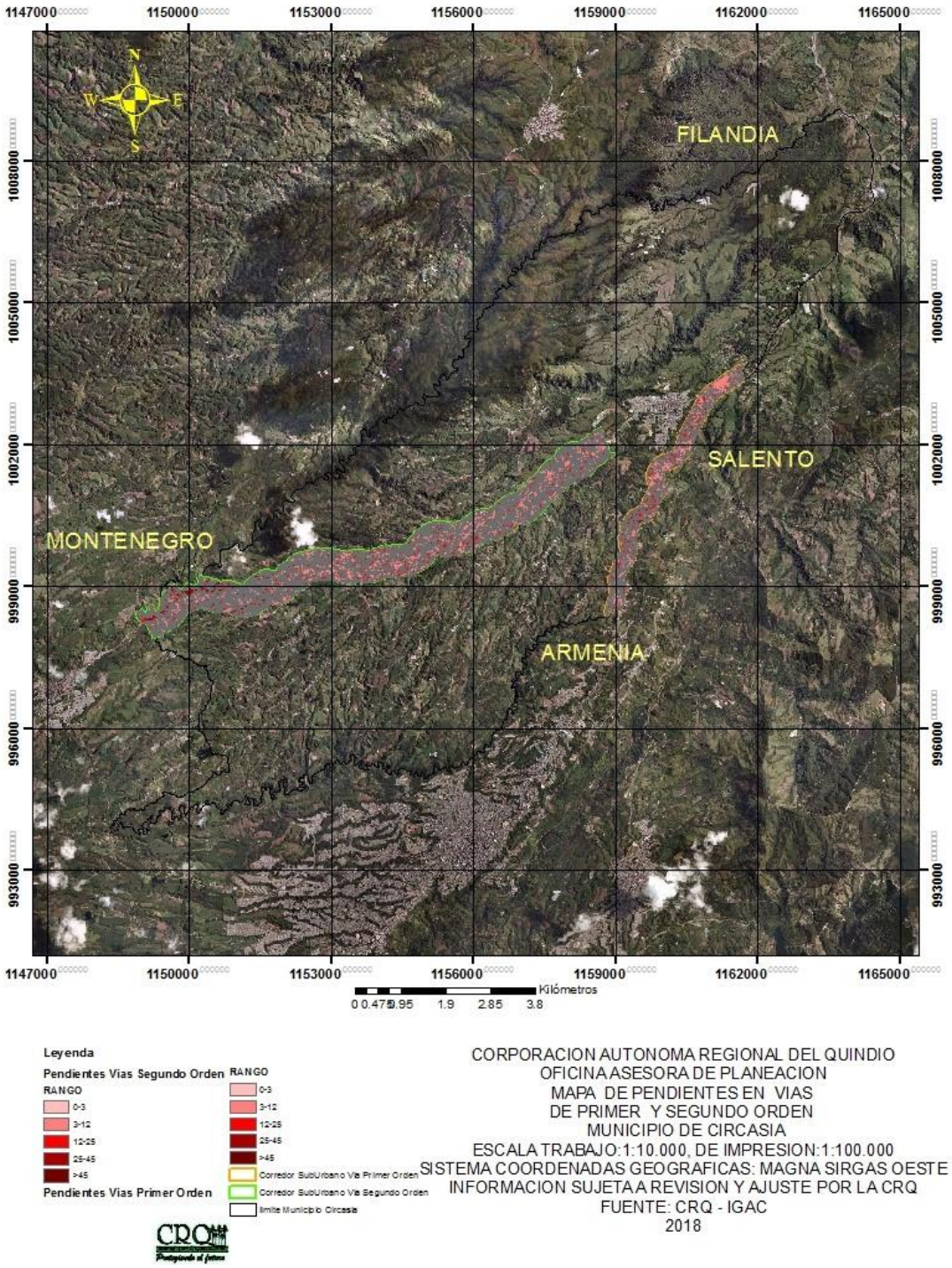
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 20. Corredores viales Circasia. Drenajes Naturales.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

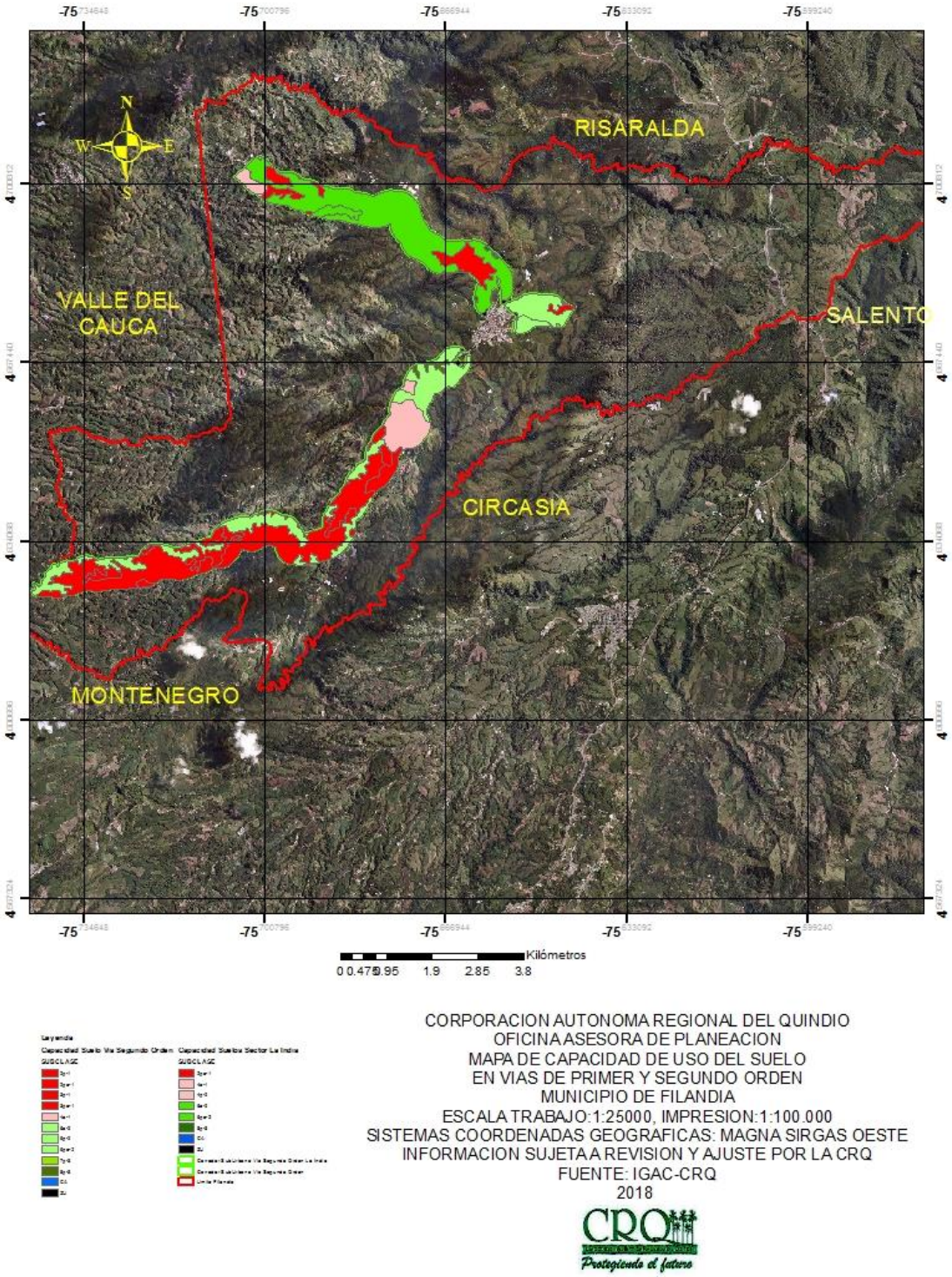
Figura 21. Corredores viales Circasia. Pendientes.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

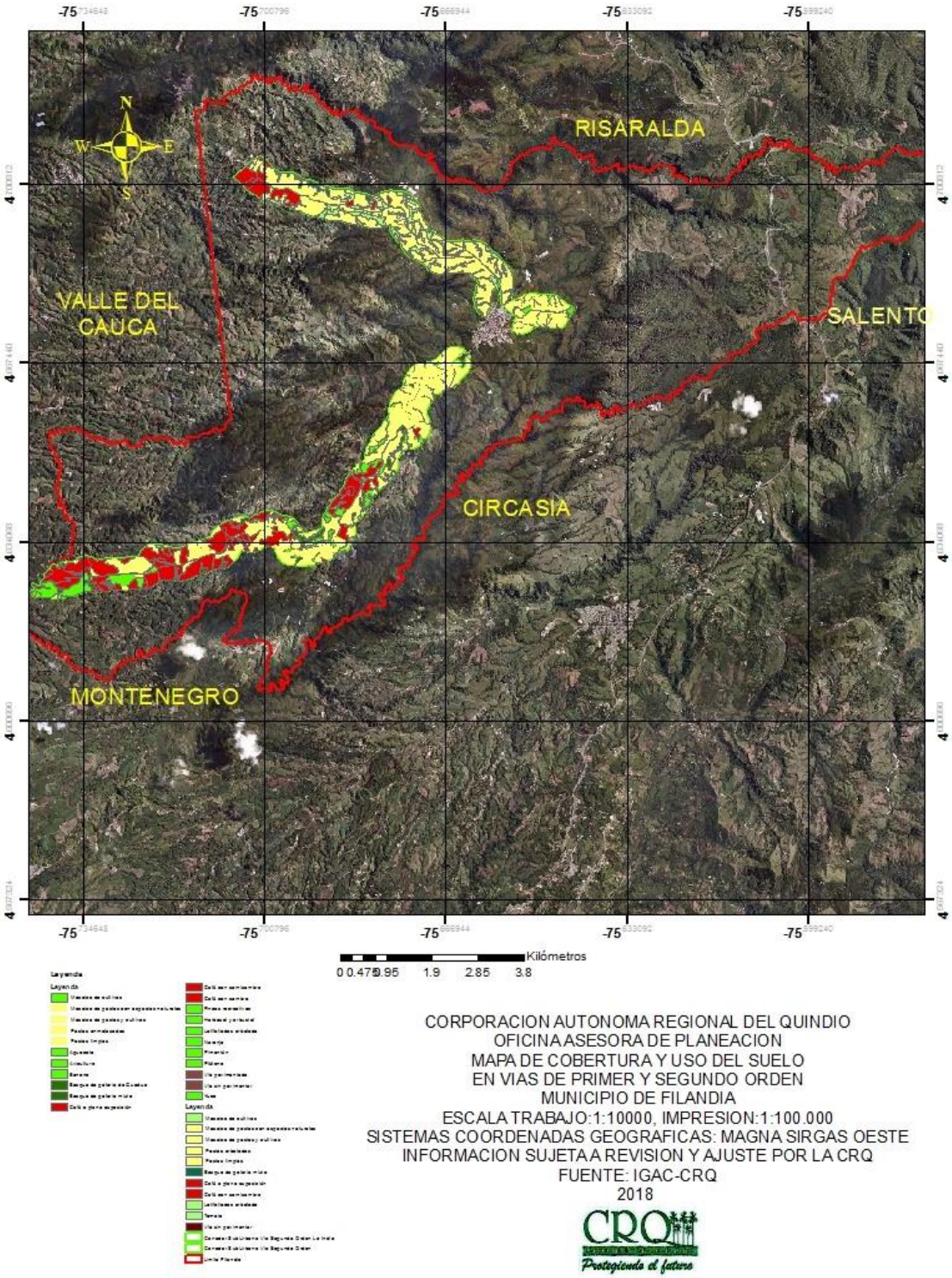
Municipio de Filandia.

Figura 22. Corredores viales Filandia. Capacidad de Uso del Suelo.



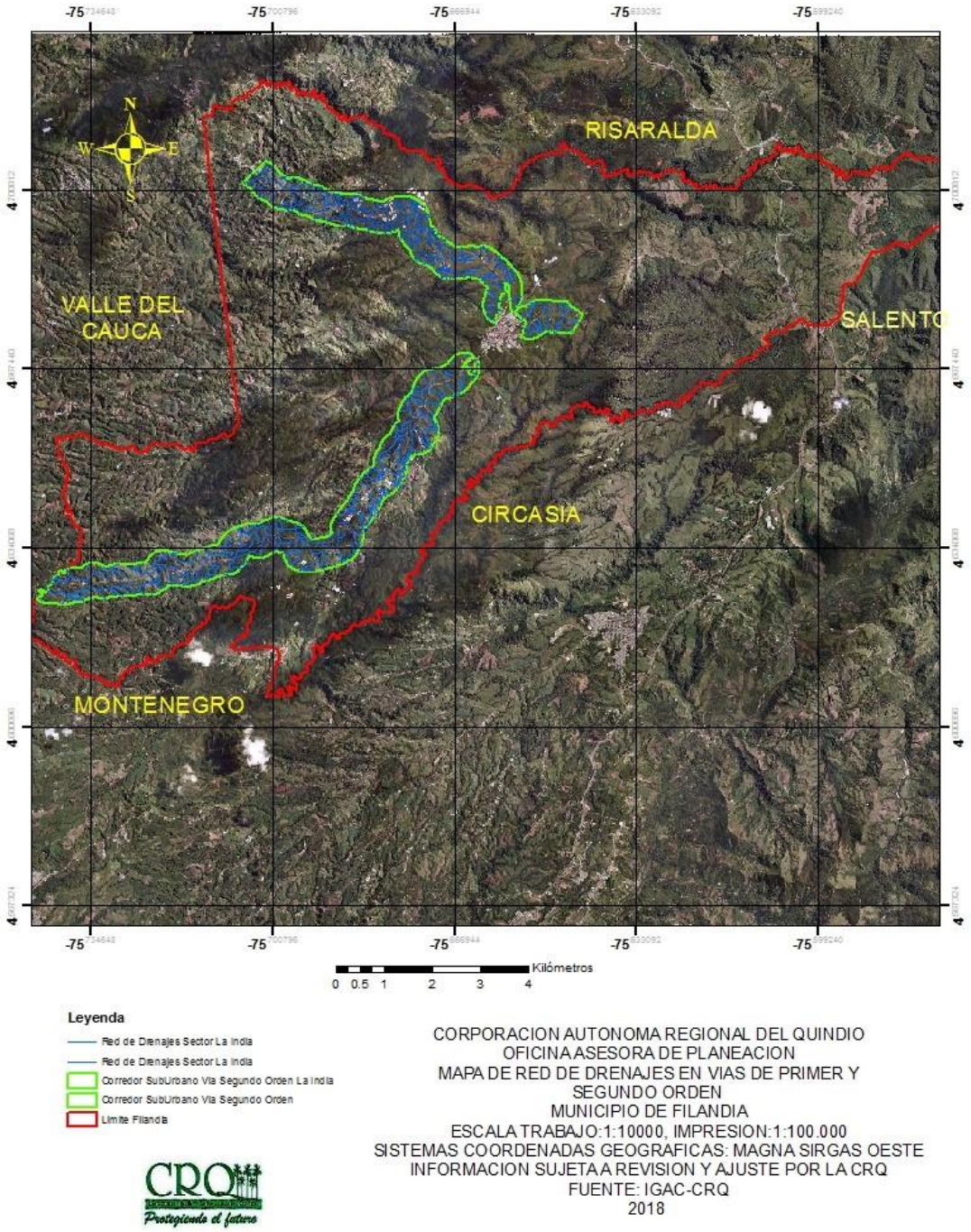
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 23. Corredores viales Filandia. Coberturas.



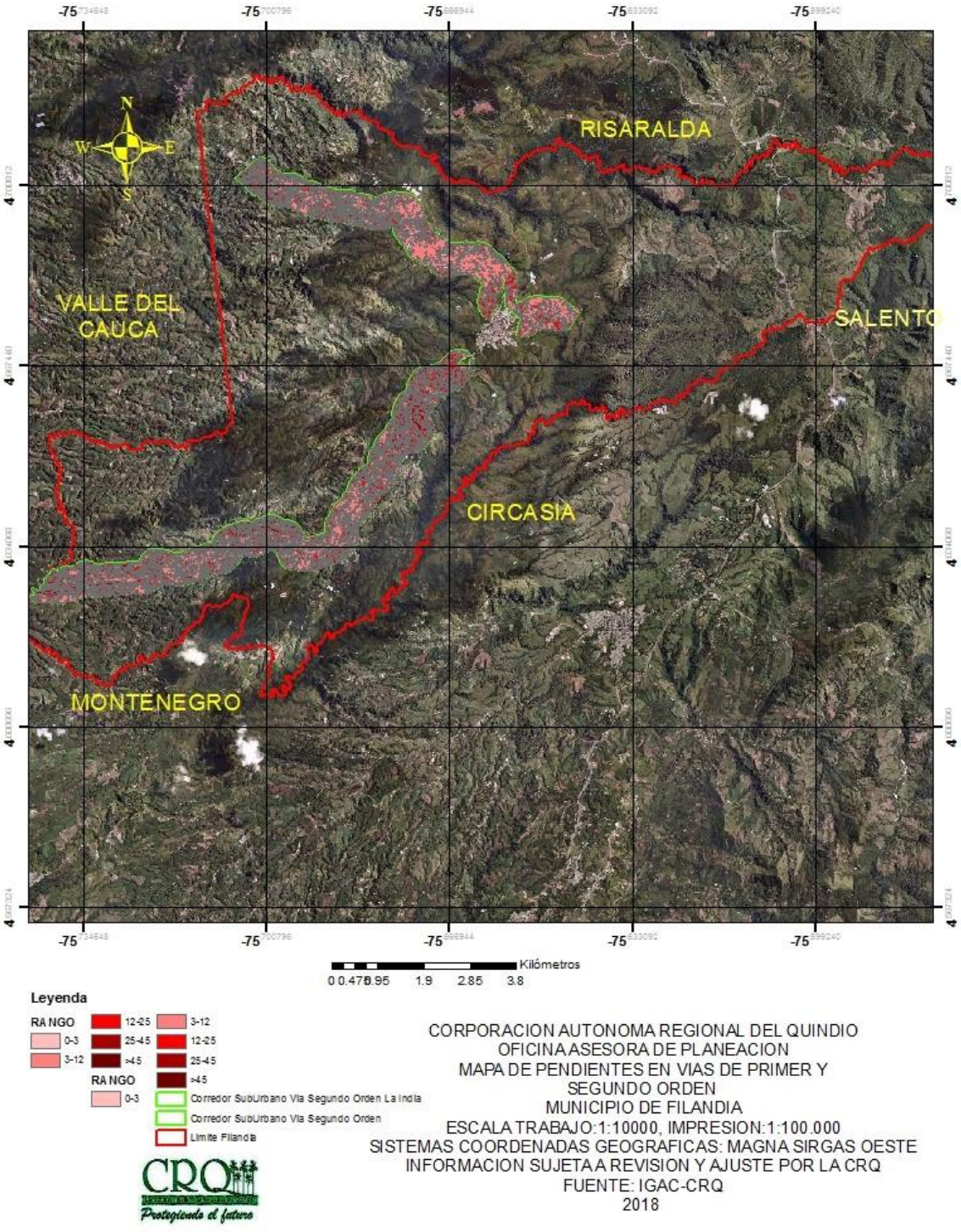
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 24. Corredores viales Filandia. Drenajes Naturales.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

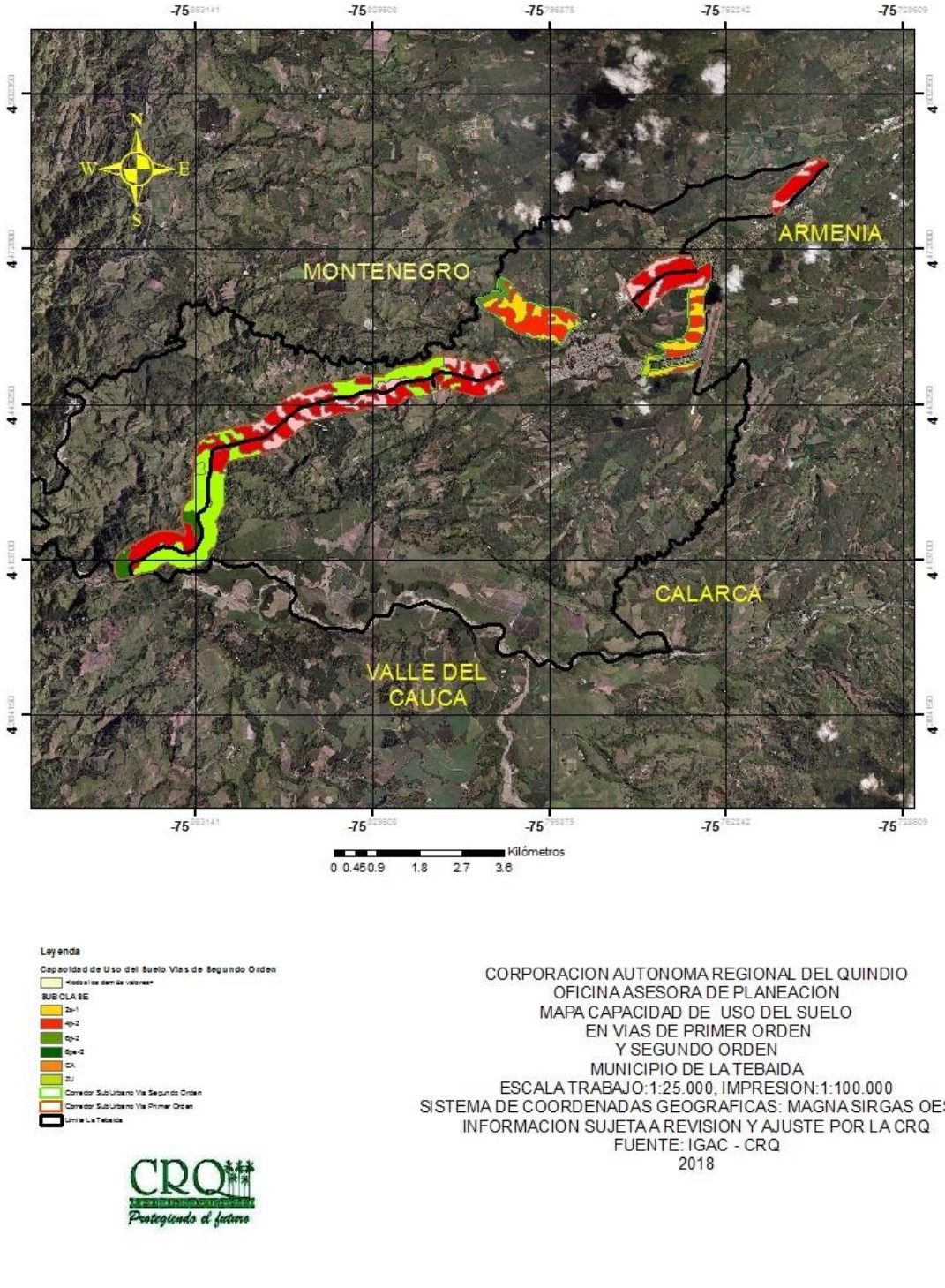
Figura 25. Corredores viales Filandia. Pendientes.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Municipio de La Tebaida.

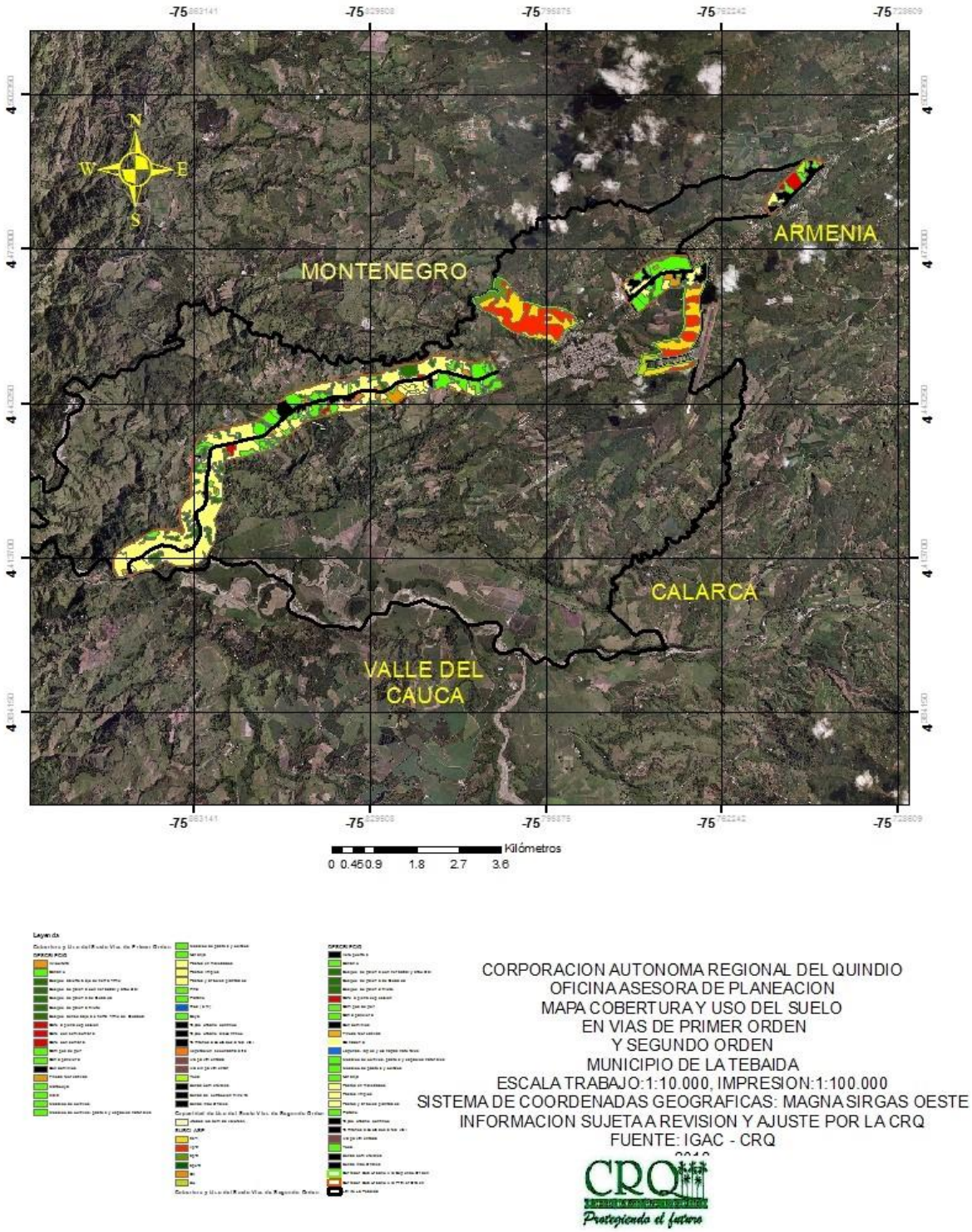
Figura 26. Corredores viales La Tebaida. Capacidad de Uso del Suelo.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

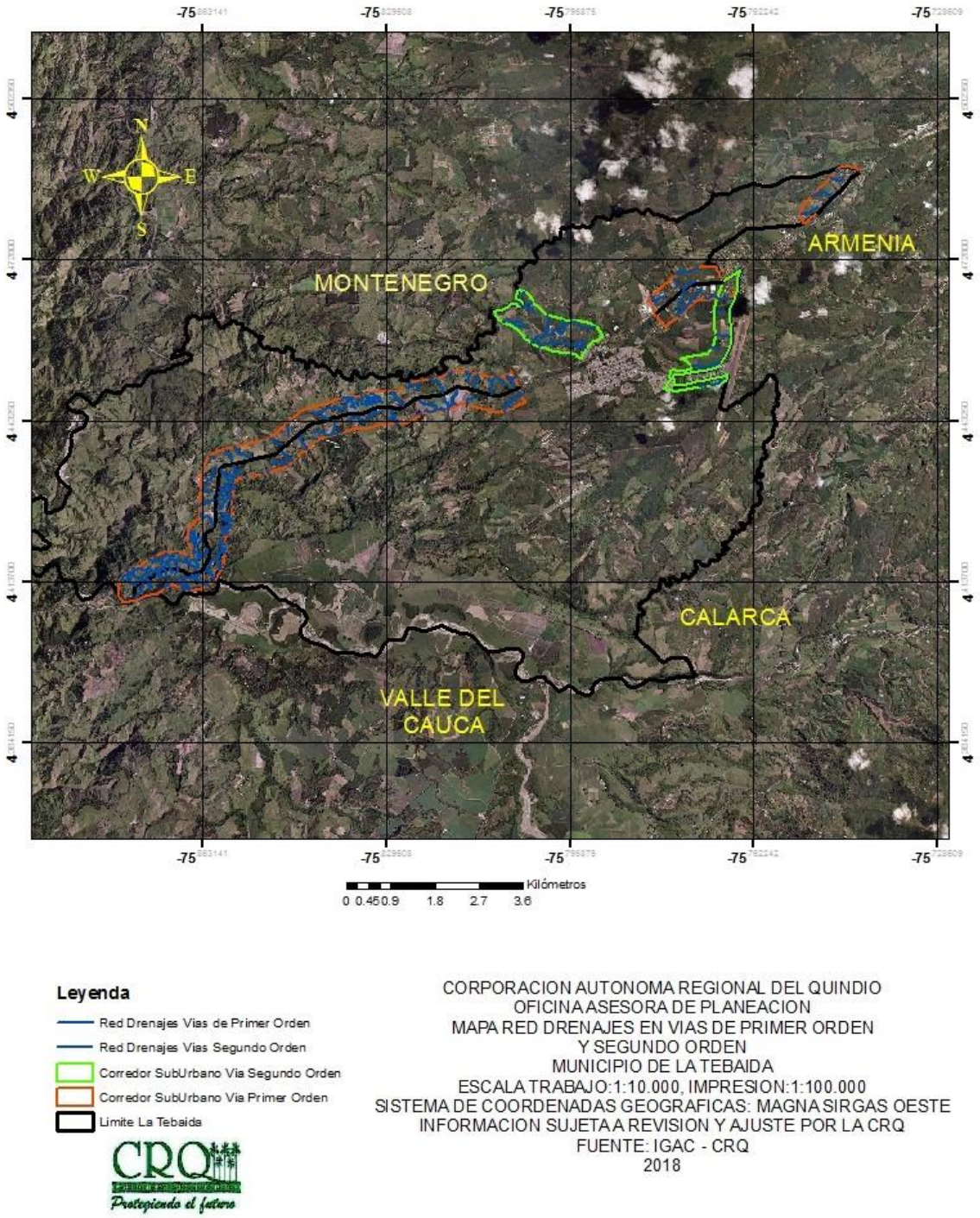
Definición Extensión Máxima de Corredores Viales Suburbanos Quindío.

Figura 27. Corredores viales La Tebaida. Coberturas.



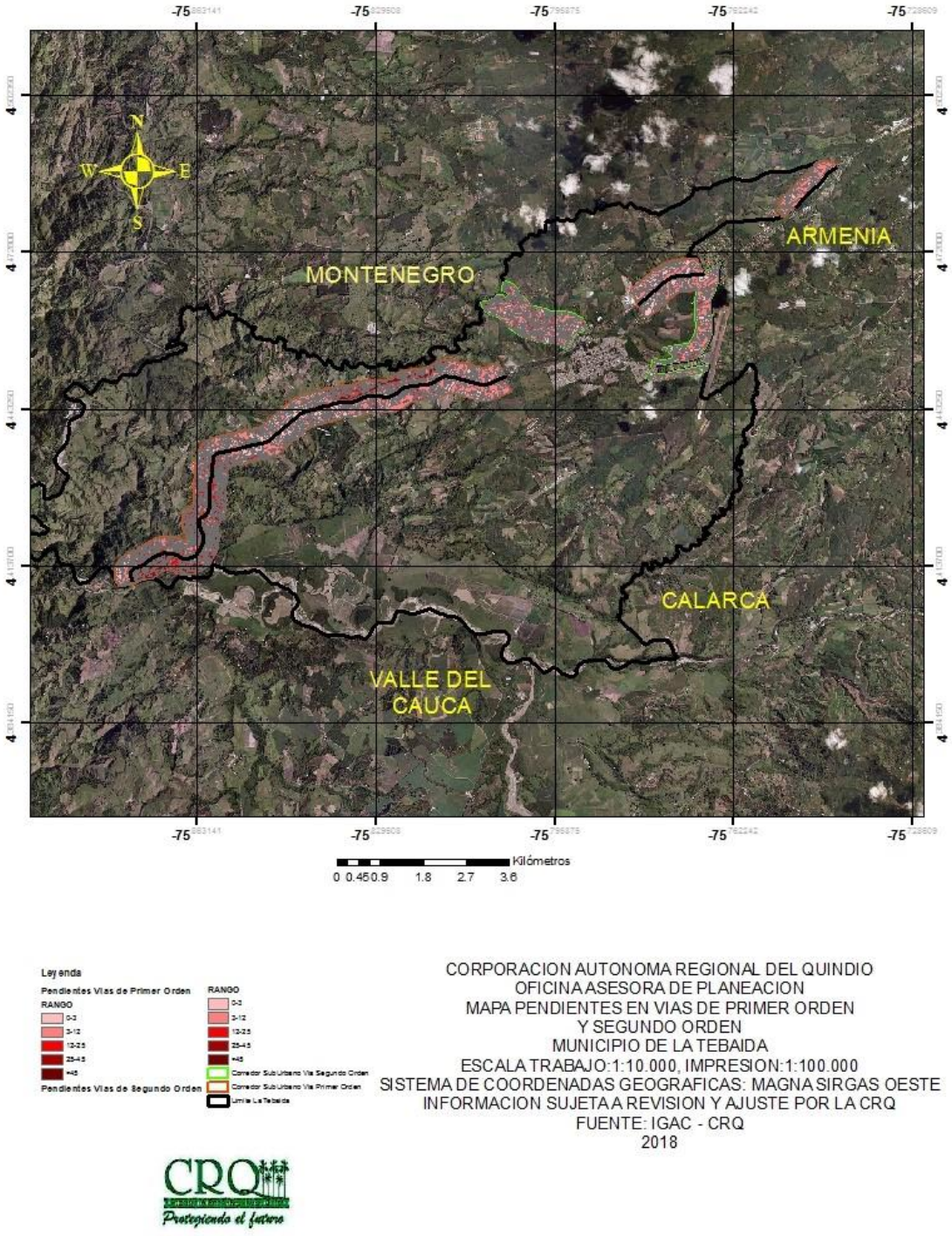
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 28. Corredores viales La Tebaida. Drenajes Naturales**.**



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

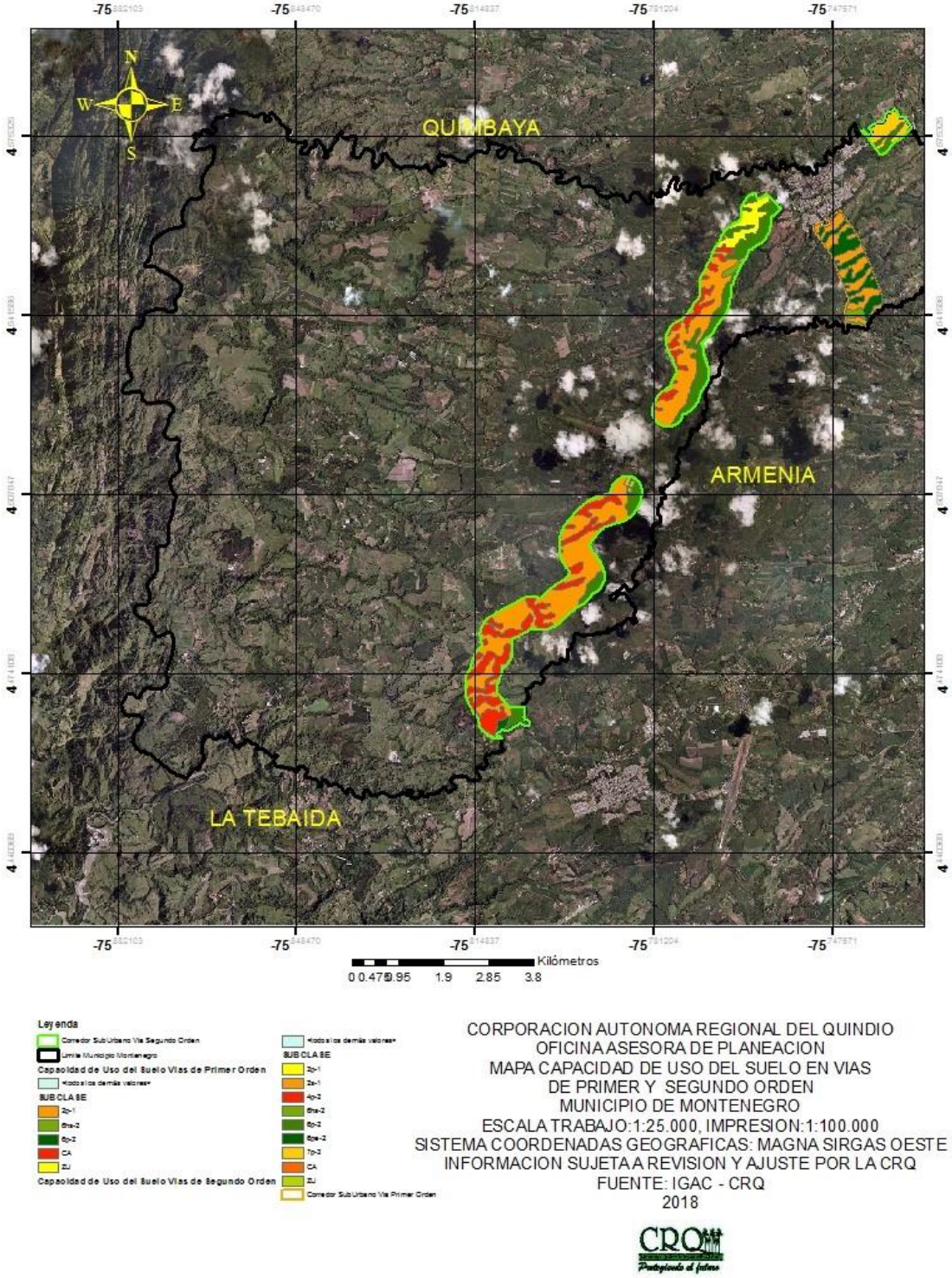
Figura 29. Corredores viales La Tebaida. Pendientes.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

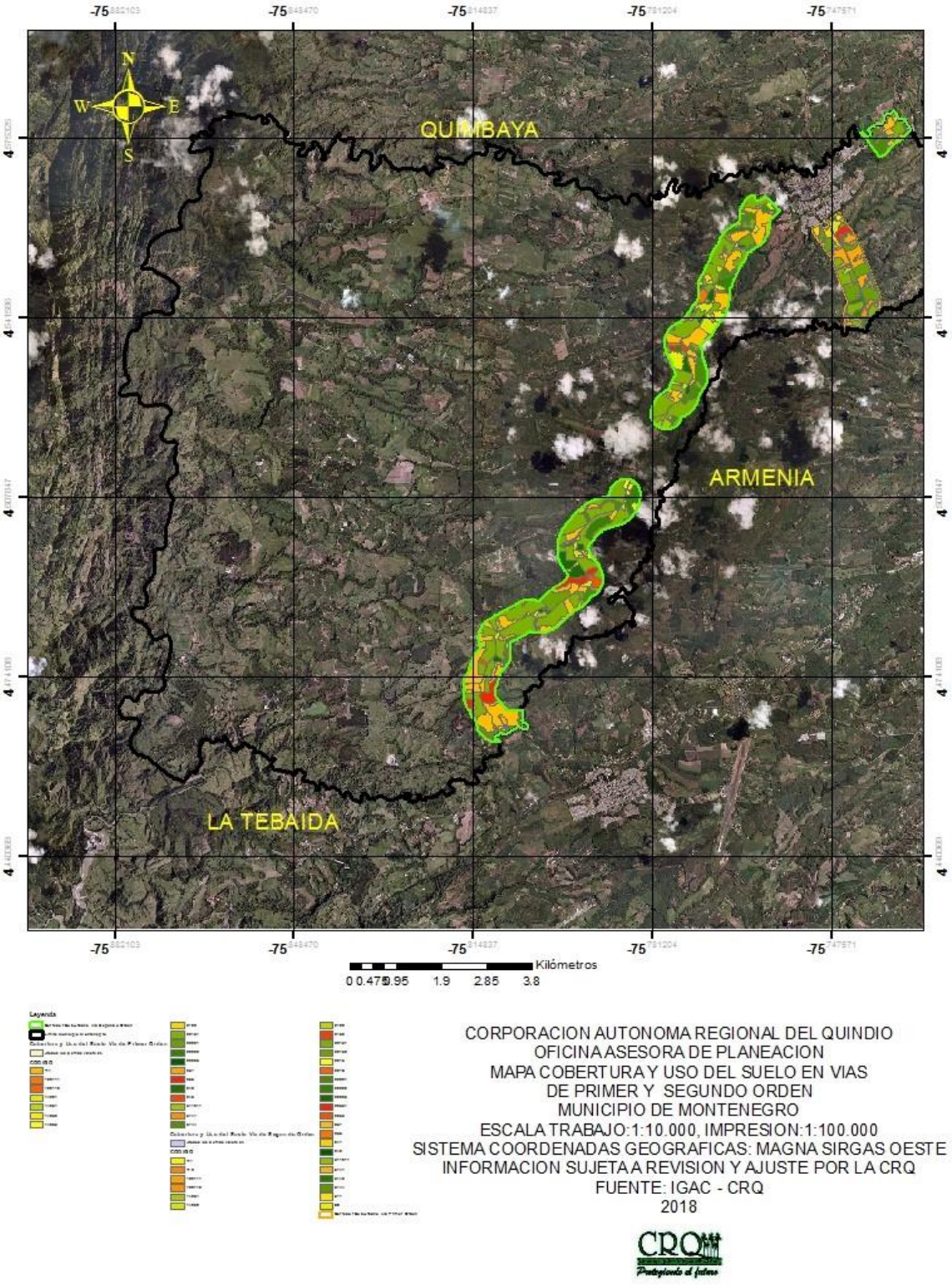
Municipio de Montenegro.

Figura 30. Corredores viales Montenegro. Capacidad de Uso del Suelo.



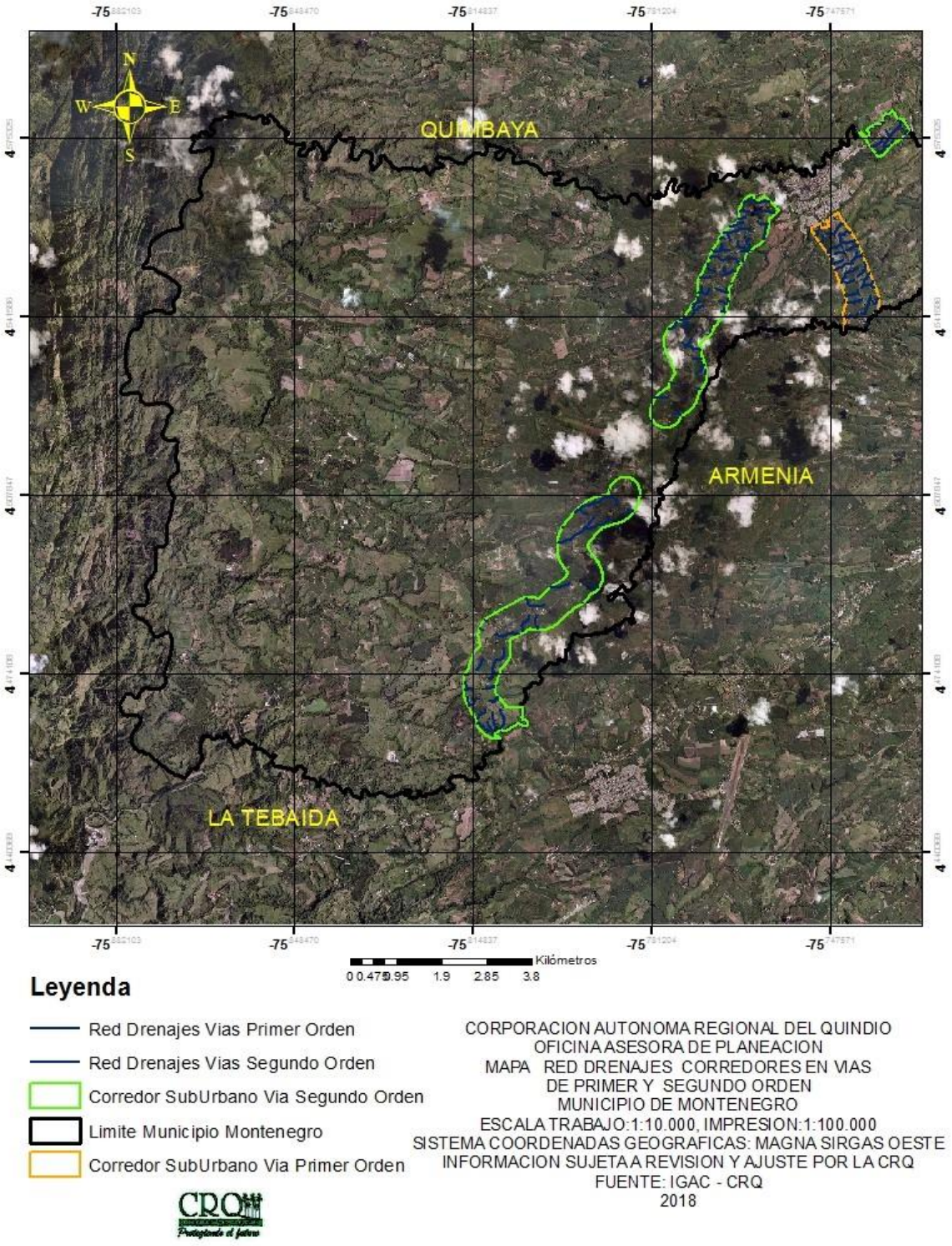
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 31. Corredores viales Montenegro. Coberturas.



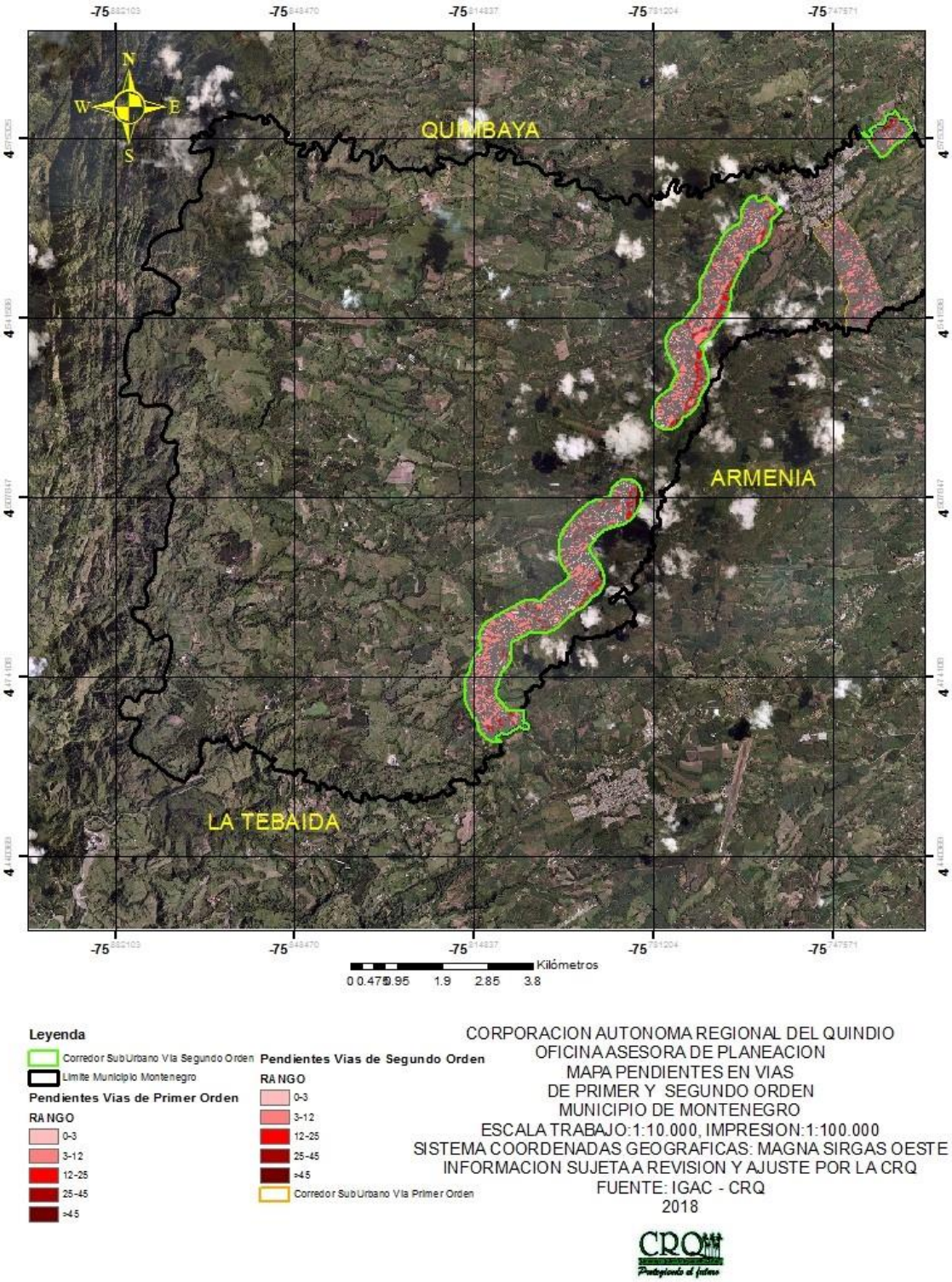
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 32. Corredores viales Montenegro. Drenajes Naturales.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

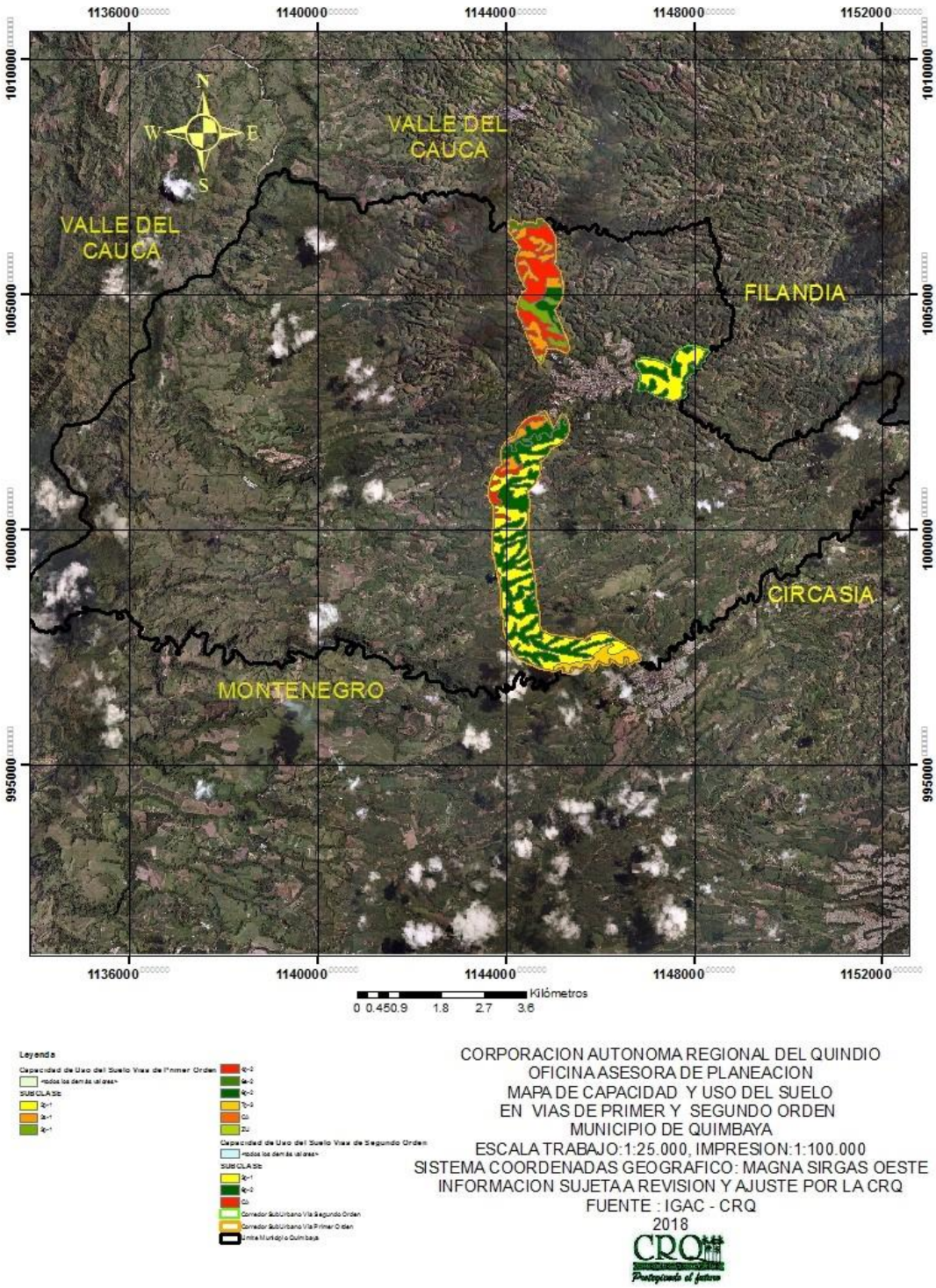
Figura 33. Corredores viales Montenegro. Pendientes.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

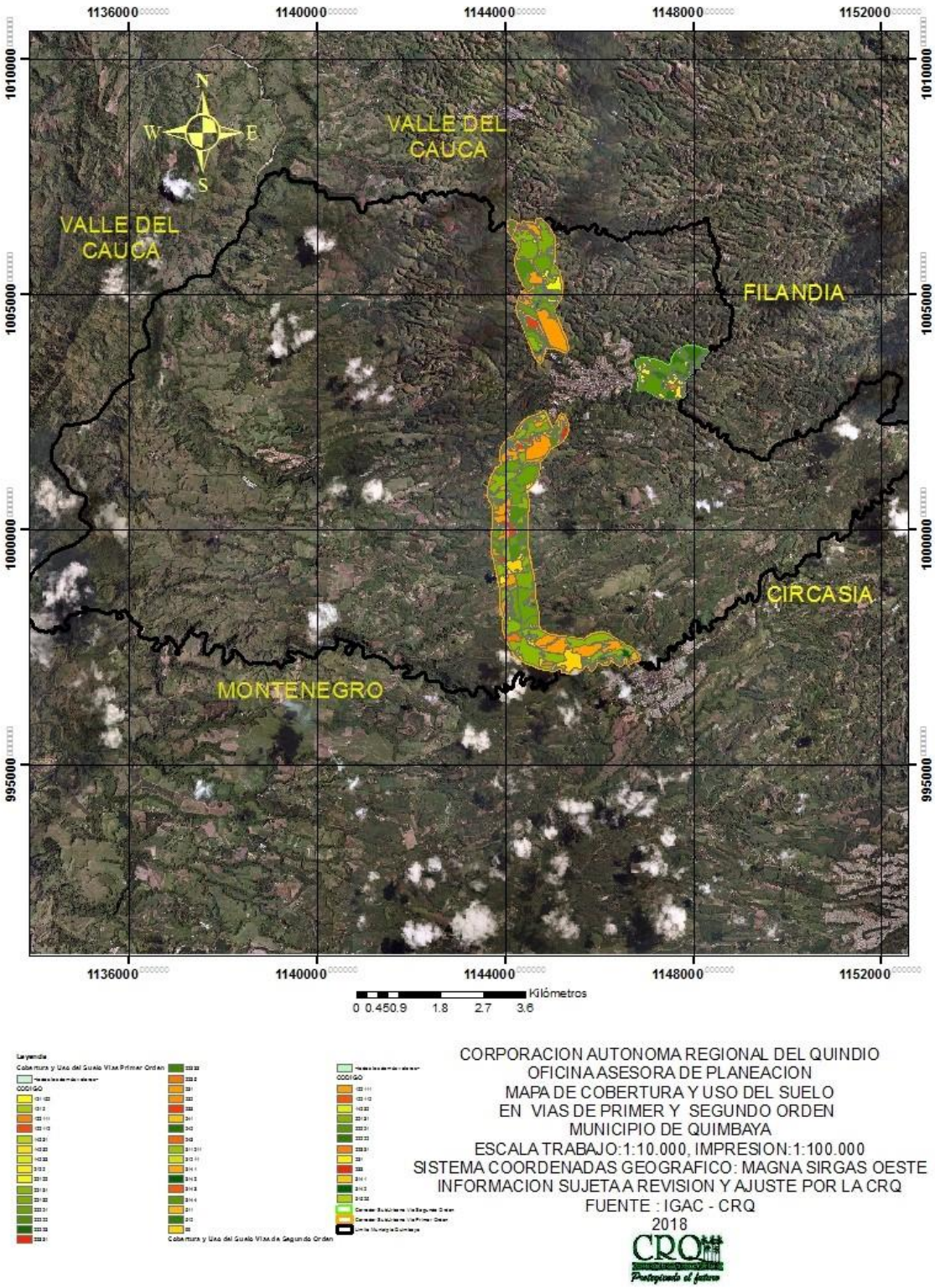
Municipio de Quimbaya.

Figura 34. Corredores viales Quimbaya. Capacidad de Uso del Suelo.



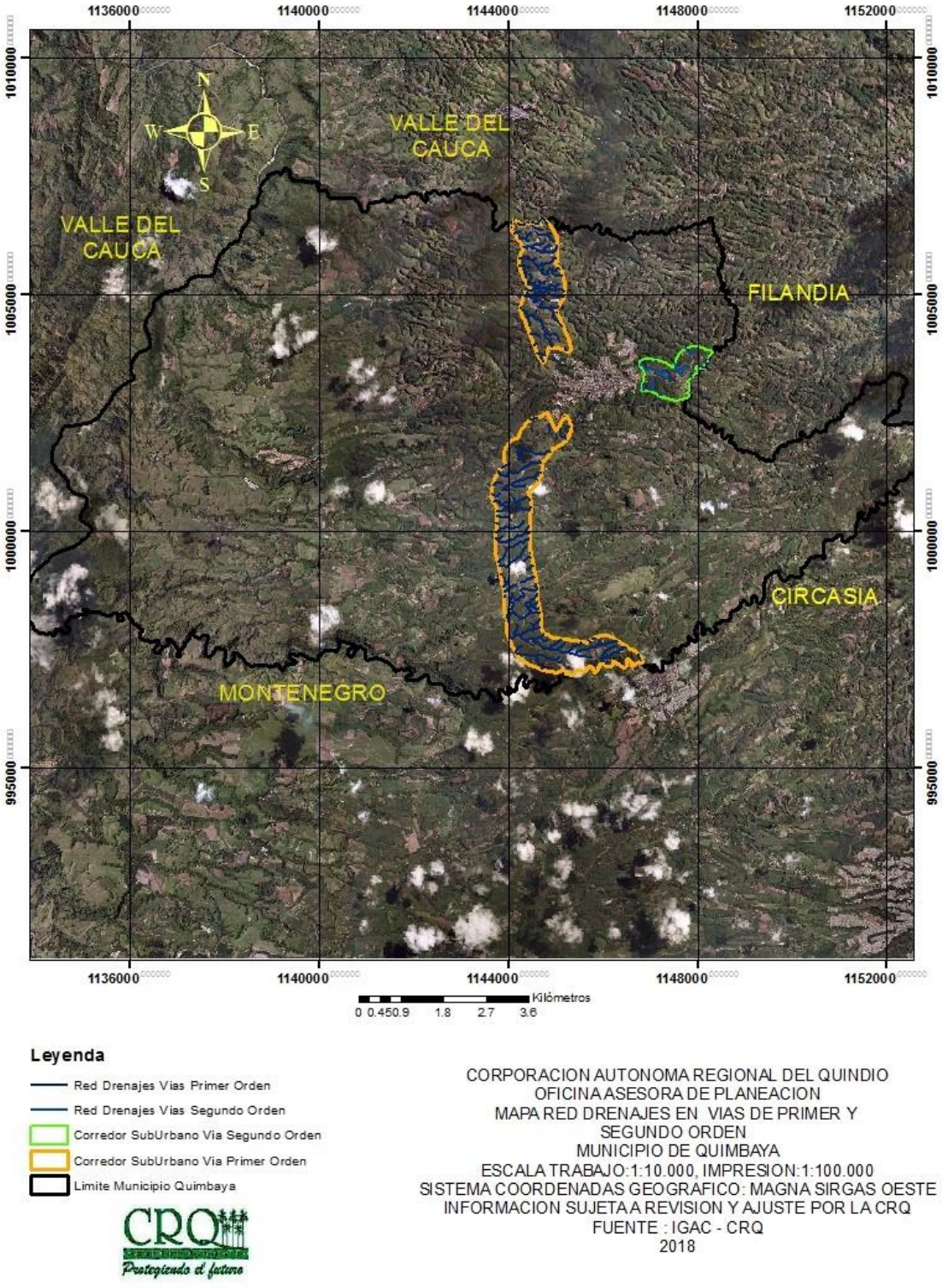
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 35. Corredores viales Quimbaya. Coberturas.



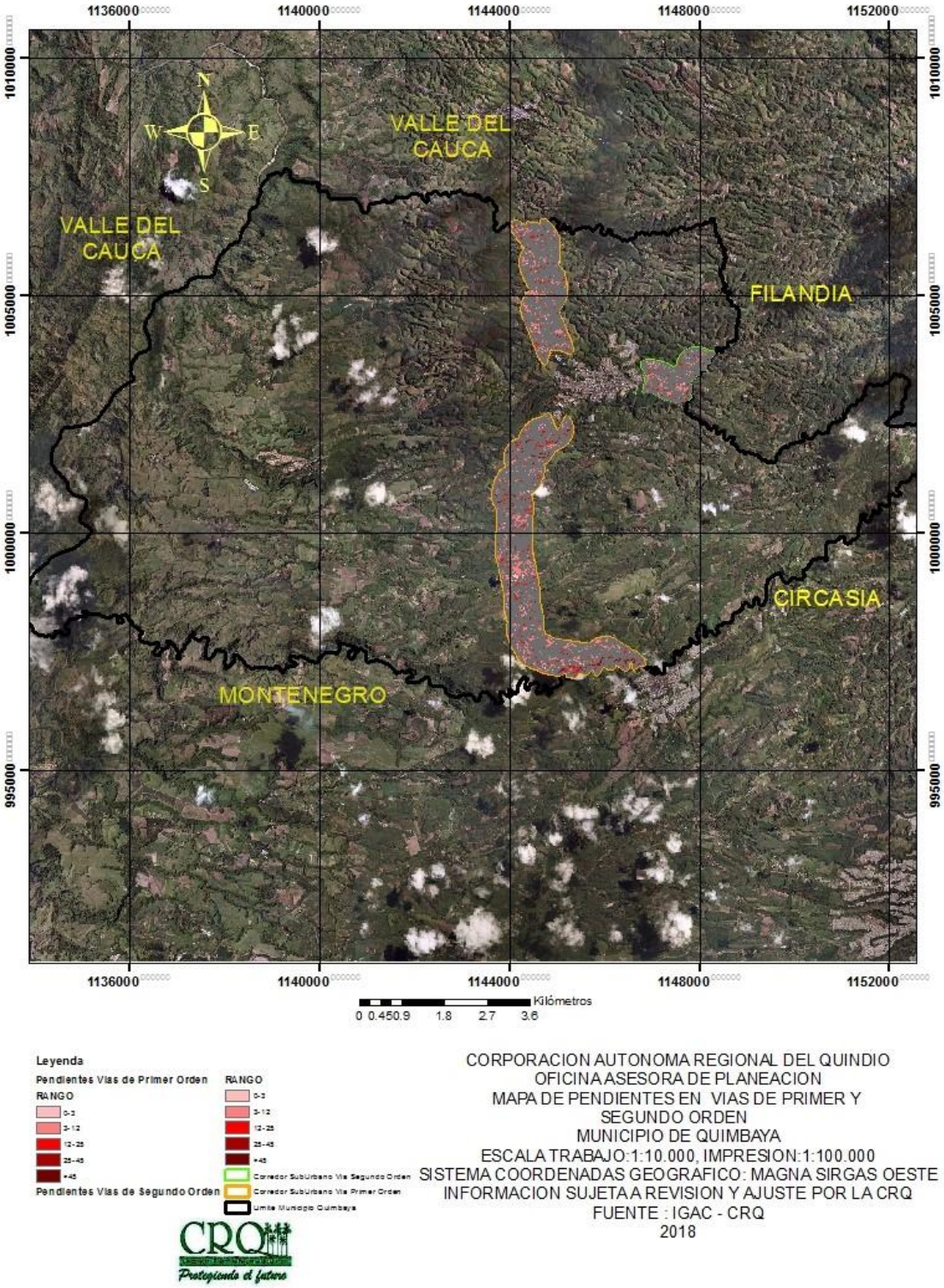
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 36. Corredores viales Quimbaya. Drenajes Naturales.



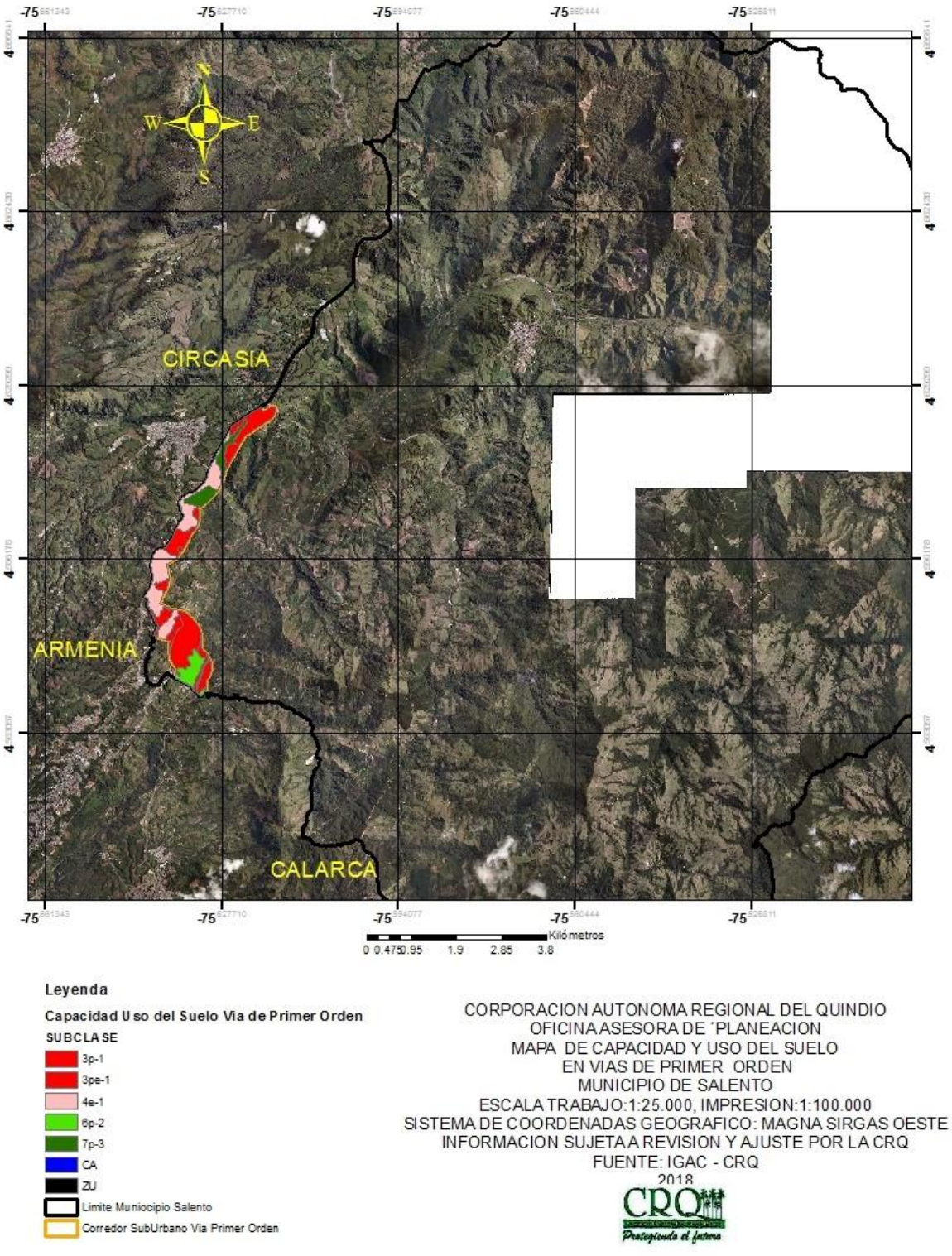
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 37. Corredores viales Quimbaya. Pendientes.



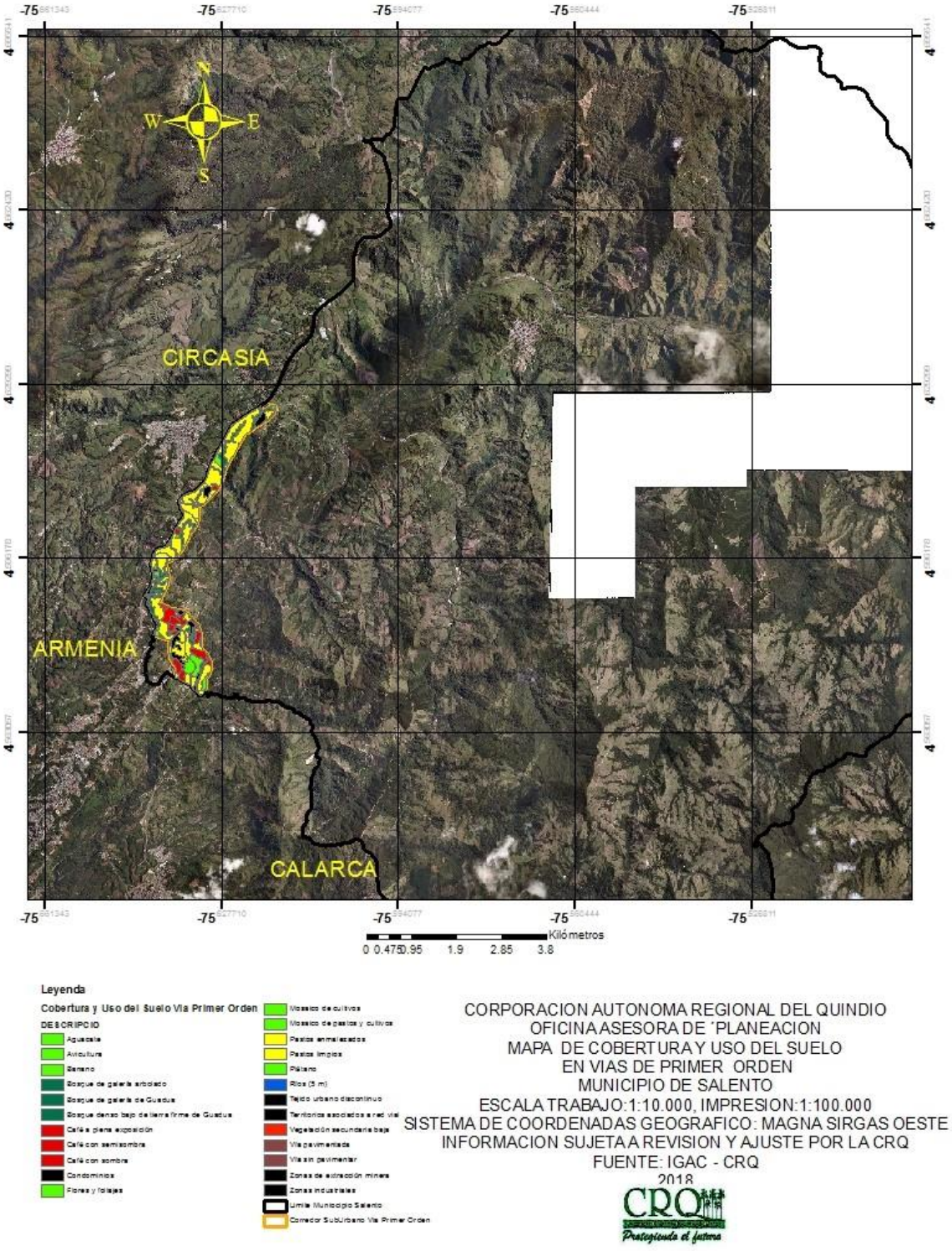
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 38. Corredores viales Salento. Capacidad de Uso del Suelo.



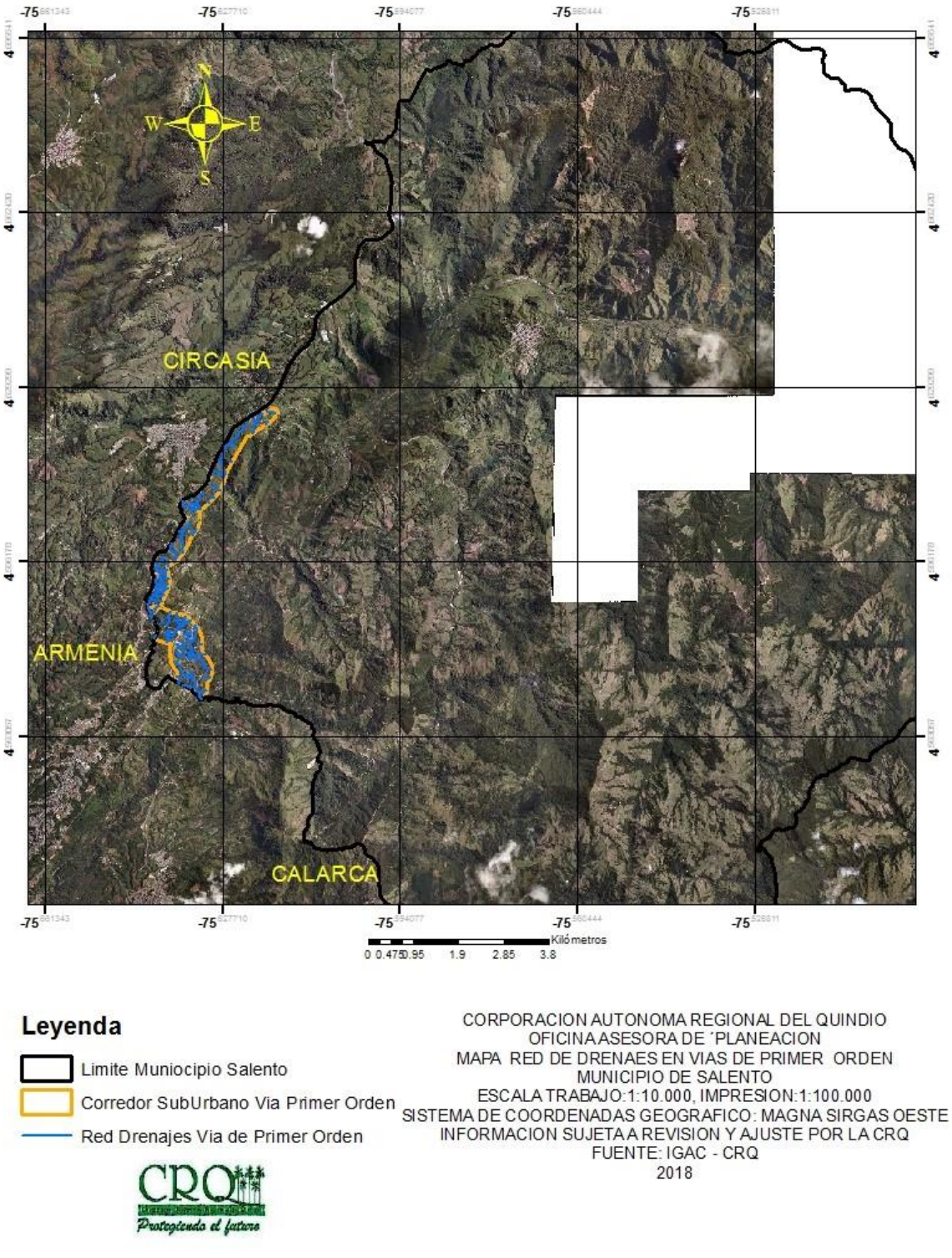
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 39. Corredores viales Salento. Coberturas.



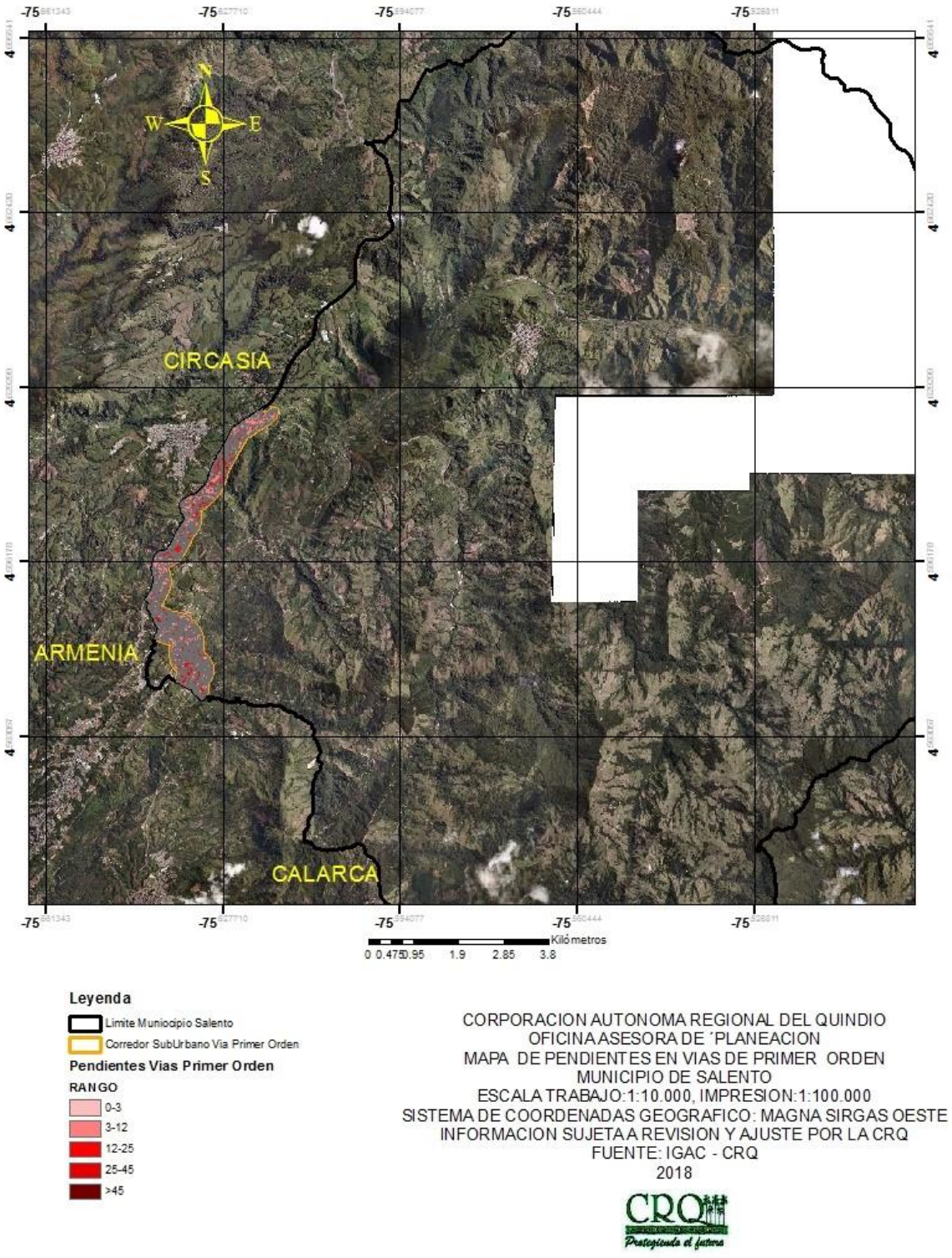
Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 40. Corredores viales Salento. Drenajes Naturales.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Figura 41. Corredores viales Salento. Pendientes.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

9.2.3 DESARROLLO TRABAJO DE CAMPO

Adicional al cumplimiento de criterios y variables constituidas como determinantes ambientales y el cumplimiento de determinado en el Artículo 34 de la ley 388 de 1997 de lo que constituye suelo suburbano, el equipo de trabajo realizó recorridos por los corredores viales de primer y segundo orden, con el fin de identificar en que tramos existe la mezcla los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad. A continuación se describen los resultados encontrados.

9.2.3.1 Descripción de aspectos encontrados en los recorridos.

Con la realización de recorridos sobre los ejes viales de primer y segundo orden, se pudo observar la existencia de mezcla de usos urbano – rural en los corredores viales definidos y con posibilidad de definir en los nuevos ejercicios de Ordenamiento Territorial y también se logró observar atributos ambientales a conservar.

Los corredores viales que se observaron, a través de recorridos fueron:

1. Armenia – Montenegro.

Se inicia recorrido en el sector de Mercar y se avanza hasta el puente sobre el río Espejo, límites con el municipio de Montenegro. Se encuentra en sectores aislados desarrollo de vivienda campestre, actividades agropecuarias, moteles, establecimientos comerciales e infraestructura institucional. La mezcla de usos urbano – rural se observa en varios sectores.

2. Armenia – Rotonda Club Campestre (límites Armenia y La Tebaida).

Se inicia el recorrido en la entrada al condominio Caño Cristales. A partir de este punto se observan establecimiento de industria, comercio y servicios a ambos lados de la vía. Se destacan fábricas de muebles, centrales de beneficio de carne de aves, Estaciones de Servicio, bodegas, fabricación de postes, restaurantes, hoteles, viveros, supermercados, entre otros.

Lo anterior se alterna con varios (aproximadamente 6) conjuntos residenciales, el Parque Recreación, Comfenalco, Campus Universitario y Cenexpo. En las zonas no desarrolladas se encuentran cultivos.

En este corredor, de aproximadamente 8,5 Km, se observa mezcla de usos urbano rural, aún con algunos tramos con predominio de actividades rurales.

3. Rotonda Club Campestre – La Sapera (Estación de Servicio La Mía) – Jardines (Área Urbana Armenia).

Al inicio del recorrido se encuentran varios conjuntos residenciales a ambos lados de la vía (2,5 a 3 Km) alternado con cultivos. Posteriormente se encuentran amplios espacios con dinámica propia de suelo rural (1,5 km), encontrando luego, nuevamente condominios campestres más distanciados uno del otro, colegios, y escuelas, intercalados con cultivos, hasta llegar al corregimiento de El Caimo. Posterior a este punto se encuentra la zona industrial (corredor industrial) y estaciones de servicios.

Siguiendo el recorrido hasta el sector Jardines en zona urbana de Armenia, se encuentra un condominio campestre, procesadora de carne de aves, moteles, industria y algunos establecimientos comerciales.

4. Aeropuerto El Edén – Rotonda Club Campestre.

Se inicia recorrido en la glorieta del Aeropuerto El Edén y en dos (2) Km aproximadamente, se observa al final, llegando a la glorieta de El Edén, varios condominios a ambos lados de la vía y un hotel, que se une con grupo de establecimientos de comercio que se localizan en la rotonda. No existe mezcla de usos urbano – rural.

5. Armenia (sector Puerto Espejo) – Pueblo Tapao.

A lo largo del recorrido (8 Km) se encuentra un solo conjunto residencial, numerosos alojamientos y fincas de recreo, especialmente en la margen derecha, así como muchos avisos que dan cuenta de la existencia de muchos alojamientos en suelos rural (margen izquierda).

6. La Aldea (vía Armenia – Pereira) – Armenia.

En el inicio del recorrido se encuentran dos condominios campestres, luego de un tramo se encuentra la entrada a dos grandes conjuntos residenciales. En este corredor de cerca de 7 Km se encuentran otros condominios, Estaciones de Servicio, Hoteles, SPA, establecimientos de comercio de alimentos, plantas, maderas y arte, establecimientos educativos, parque cementerio, moteles, instituciones públicas, entre otros.

7. Calarcá – La Y.

En un recorrido de 5.5 Km partiendo de la ESD TERPEL ubicada luego de la Báscula y hasta la Y, se encuentran condominios campestres construido y otros proyectados; estaciones de servicio, restaurantes, hoteles, parqueaderos, moteles, instituciones educativas y agroindustria, inmersas en un matriz de cultivos.

8. La Y – Barragán.

En este recorrido, en el tramo La Y, y el corregimiento de Barcelona (6 Km), se encuentran dispersos pero a ambos lados de la vía, numerosos alojamientos y algunos restaurantes. Además, establecimientos de comercio, instituciones educativas, balneario, sedes de fundaciones. Además algunos proyectos de parcelación para condominios campestres.

Entre Barcelona y río Verde solamente se encuentra un restaurante y un proyecto de parcelación (3 Km).

Entre Río Verde y Barragán (11.5 Km) se presenta dinámica rural en los primeros 8.5 Km a ambos lados de la vía (municipios de Buenavista y Calarcá). En su parte final se encuentra un parque temático, tres condominios campestres, instituciones educativas, como principales elementos.

9. Sector La María (Puente sobre el río Quindío) – Calarcá.

Se realiza recorrido desde el Puente sobre el río Quindío, encontrando cultivos de café principalmente en la zona de ascenso hasta El Alto del Río. Es este sector se encuentra una fábrica de productos naturistas, sedes de fundaciones e instituciones, parque cementerio y algunas viviendas agrupadas.

10. Cruce Autopistas del Café con la Variante Chagualá – Calarcá.

Este corredor es de aproximadamente 6 Km. Al inicio, cerca de la Autopista del Café existe un Colegio. Cerca de Calarcá existen una Estación de Servicio y varios establecimientos de comercio y recreación. De manera alterna se presentan cultivos y algunas zonas en pastos para ganadería.

No existe mezcla de usos urbano - rural.

11. Montenegro – Circasia.

Se realiza recorrido de 12,5 Km, desde el municipio de Montenegro hasta Circasia, encontrado varios hoteles y alojamientos aislados, un condominio campestre, establecimientos educativos, un centro poblado y estación de servicios.

A pesar de la presencia de un buen número de hoteles y del condominio, no se observa mezcla de usos urbano – rural.

12. Vía Armenia – Pereira, desde La Aldea hasta el sector Cruces, ingreso al municipio de Filandia – Zona Urbana Filandia.

Se observa en la margen derecha movimientos de tierra, posiblemente para desarrollar un proyecto de urbanismo. En el recorrido se observan varios restaurantes a ambos lados de la vía. No se aprecia mezcla de usos urbano - rural en este tramo de la vía.

El recorrido entre el punto conocido como Cruces y el casco urbano del municipio de Filandia es de aproximadamente 6 Km. En el primer kilómetro se encuentran predios dedicados a la ganadería de leche y actividades agrícolas. Existen algunas construcciones aisladas.

En el segundo kilómetro de recorrido se localiza la Granja Experimental Bengala de la Universidad del Quindío y un parador cultural, inmersos en una matriz de predios dedicados a actividades productivas propias del clima.

Entre el kilómetro 2 y 4 se encuentra un condominio, un hotel y hospedajes. Entre el kilómetro 4 y el sector urbano de Filandia se observan algunos loteos, un eco hotel y sitios para actividad de esparcimiento.

En términos generales no se observa una marcada mezcla de usos urbano rural, salvo en tramos pequeños.

13. Filandia - Quimbaya

El recorrido se realiza desde el cementerio de Filandia, sector de El Mirador, hasta el punto de límite entre Filandia y Quimbaya, con una distancia aproximada de 12.5 Km.

En los costados de la vía se encuentran alojamientos o avisos que orientan sobre presencia de estos establecimientos en suelos rural. Igualmente, infraestructura educativa y de comercio, pequeñas agrupaciones de viviendas, estación de Policía.

Predominan las actividades productivas; en el primer tramo, la ganadería y en la parte baja, el café.

No existe mezcla de usos urbano - rural en este corredor vial.

14. Rotonda Club Campestre – El Alambrado (puente sobre el río La Vieja, límites entre Quindío y Valle del Cauca).

En la primera parte del recorrido hasta la entrada al municipio de La Tebaida, se observa dos fábricas, estación de servicios, establecimientos comerciales, zona industrial de La Tebaida, Puerto Seco y varios condominios. No obstante, existen amplios espacios entre estos establecimientos y por tanto, en un recorrido de aproximadamente 3.5 Km, no se aprecia de manera clara la mezcla de usos urbano – rural.

El recorrido se reinicia en la salida del municipio de La Tebaida. Se encuentra en la vía un conjunto residencial, la sede de una Fundación, Estaciones de Servicio, ladrilleras y dos parcelaciones campestre en proceso, en la zona de descenso hacia el río La Vieja, cerca al puente de El Alambrado. En este tramo de cerca de 12 Km, no se observa mezcla de usos urbano – rural marcada y domina la presencia de pasturas y cultivos diversos.

15. La Tebaida – Pueblo Tapao – Montenegro.

Se inicia recorrido en el cruce de la vía al Valle con la entrada al municipio de La Tebaida y a escasos 500 m se encuentra un condominio campestre. El tramo que sigue hasta el río Espejo y luego hasta el cruce para el Relleno Sanitario, sector San José, se encuentra dinámica rural, con cultivos y pasturas (3.7 Km).

A partir del Km 5, se encuentran hoteles y alojamientos en ambos costados de la vía, hasta el corregimiento de Pueblo Tapao. Sin embargo, no existe cercanía suficiente para establecer mezcla de usos urbano rurales, pues se trata de un trayecto de 4.5 Km aproximadamente.

Luego de Pueblo Tapao, se encuentran condominios campestres, hoteles de diferente capacidad de alojamiento, el Parque del Café, restaurantes y algunas viviendas concentradas, en un tramo de aproximadamente de 6.5 Km.

16. Montenegro – Quimbaya

Se inicia recorrido en el puente sobre el río Roble, en la vía que comunica a Montenegro y Quimbaya. Este corredor inicia con ascenso y con pendientes considerables que limitan la implementación de construcciones. En este primer tramo sólo se encuentra un Motel en la margen izquierda; en el siguiente tramo, hasta Santa Ana, es decir, 4 km aproximadamente solamente se observa un hospedaje; en ambos costados se encuentran procesos productivos agrícolas y ganaderos.

En el Km 4 del recorrido se encuentra Santa Ana, donde funcionan varios establecimientos de comercio y se identifica vías de ingreso a varios hospedajes en suelo rural (avisos en la vía que así lo indican) y a un parque temático denominado Los Arrieros.

En los siguientes cinco (5) Km se encuentran de manera dispersa y distanciada algunos hospedajes, una Estación de Servicio, la entrada al parque temático Granja de Mamá Lulú, localizado en suelo rural, un establecimiento donde se elaboran artesanías y artículos en madera y sistemas productivos agrícolas y pecuarios.

En este corredor de cerca de nueve (9) Km, no se observa mezcla de usos urbano – rurales, predomina la producción agrícola y pecuaria y se advierte la presencia de hostales, hospedajes, hoteles y parques temáticos, localizados en suelo rural.

17. Barragán – vía Génova.

Se realizó recorrido de cerca de 3 Km sin encontrar mezcla de usos urbano – rural, solo actividades productivas diversas.

18. Quimbaya – Filandia (hasta el cruce, donde inicia el municipio de Filandia, denominado Cabañas).

Este recorrido es de tres (3) Km y no se observa mezcla de usos urbano – rural, únicamente se encuentra en la vía un club privado y un hospedaje y varias viviendas juntas, al terminar el recorrido.

19. Quimbaya – Quebrada San Felipe (límites con el municipio de Alcalá, Valle del Cauca).

Este recorrido se inicia frente al Colegio que se localiza en la salida hacia el municipio de Alcalá, donde se presenta cambio de pendiente. Cerca de un (1) Km se encuentra en el costado izquierdo un Motel y luego, sistemas productivos agrícolas y pecuarios.

Al igual que en primer recorrido, en este corredor de unos cuatro (4) Km, no existe mezcla de usos urbano – rural pero si se encuentran a los lados de la vía, avisos que indican la presencia de varios hospedajes o alojamientos y fincas de descanso o recreo en suelo rural.

10. DEFINICIÓN DE LA EXTENSIÓN MÁXIMA DE LOS CORREDORES VIALES CON TRAMOS SUBURBANOS EN EL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

En la definición de la Extensión Máxima de Corredores Viales con Tramos Suburbanos de los Municipios del departamento del Quindío, tal como se observa a lo largo del presente documento, se han considerado aspectos técnicos, ambientales y jurídicos, que han llevado a la definición de un método de análisis.

En primera instancia se determinaron los corredores viales posibles de definir su extensión máxima en usos suburbanos, usando para ello la información de las vías de primer y segundo orden del Departamento, la normatividad vigente sobre retiros de vías para las de primer y segundo orden y la amplitud máxima permitida para estos corredores, definidos en la normatividad aplicable.

En segundo lugar, se describieron los corredores viales suburbanos concertados con los municipios en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial. Posteriormente se adelantó la comparación de los dos puntos anteriores, con el fin de revisar la coincidencia o traslape, encontrando que los suelos concertados, están definidos total o parcialmente dentro de los posibles corredores viales suburbanos posibles, excepto suelo suburbano definido en Quimbaya en vía de tercer orden.

Con los resultados del ejercicio anterior, se procedió a establecer los criterios a tener en cuenta en la definición de la longitud máxima de los corredores así: presencia de Áreas Naturales Protegidas declaradas y otras Estrategias Complementarias de Conservación (para el caso particular, aplican DRMI Cuenca Alta del Río Quindío, Distrito de Conservación de Suelos Barbas Bremen y Reserva Forestal Central); determinantes ambientales relacionadas con capacidad de uso de los suelos, pendientes, cuerpos de agua, coberturas de protección o ecosistemas, riesgos, entre otros.

En consecuencia se generó la cartografía de los corredores de cada municipio con las posibles restricciones para su desarrollo, debido a la presencia de Áreas Naturales Protegidas declaradas y otras estrategias complementarias de conservación.

Como resultado se obtienen corredores completos o parcialmente en Áreas Naturales Protegidas y/o Estrategias Complementarias de Conservación y

corredores sin las anteriores restricciones. Los que se encuentran inmersos de manera total o parcial, se les analizan las preexistencias definidas en el Plan de Manejo del área respectiva.

Al resultante de lo anteriormente analizado, especialmente a aquellos corredores que no cuentan con restricciones de Áreas Naturales Protegidas y/o Estrategias Complementarias de Conservación, se les somete a análisis complementario con las determinantes ambientales que restringen o limitan su desarrollo. Adicionalmente se analiza la dinámica de división predial y la disponibilidad de servicios públicos en los corredores.

Finalmente, la información cartográfica se complementa con la información de campo en la cual se establece la presencia actual de mezcla de usos urbano – rural y con la revisión de la actualidad catastral de estas áreas. El producto representa los corredores viales de primer y segundo orden que presentan intervención con desarrollos urbanísticos y otras actividades.

Al finalizar el presente ejercicio de planificación, se establecen los corredores viales de primer y segundo orden sobre los cuales existe actualmente mezcla de usos urbanos rurales y que el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 les da la categoría de suelo suburbano. La definición precisa de su extensión máxima para los doce (12) municipios del departamento del Quindío, será objeto de delimitación y georeferenciación dentro del proceso de revisión general, revisión excepcional o ajuste de los planes de ordenamiento territorial.

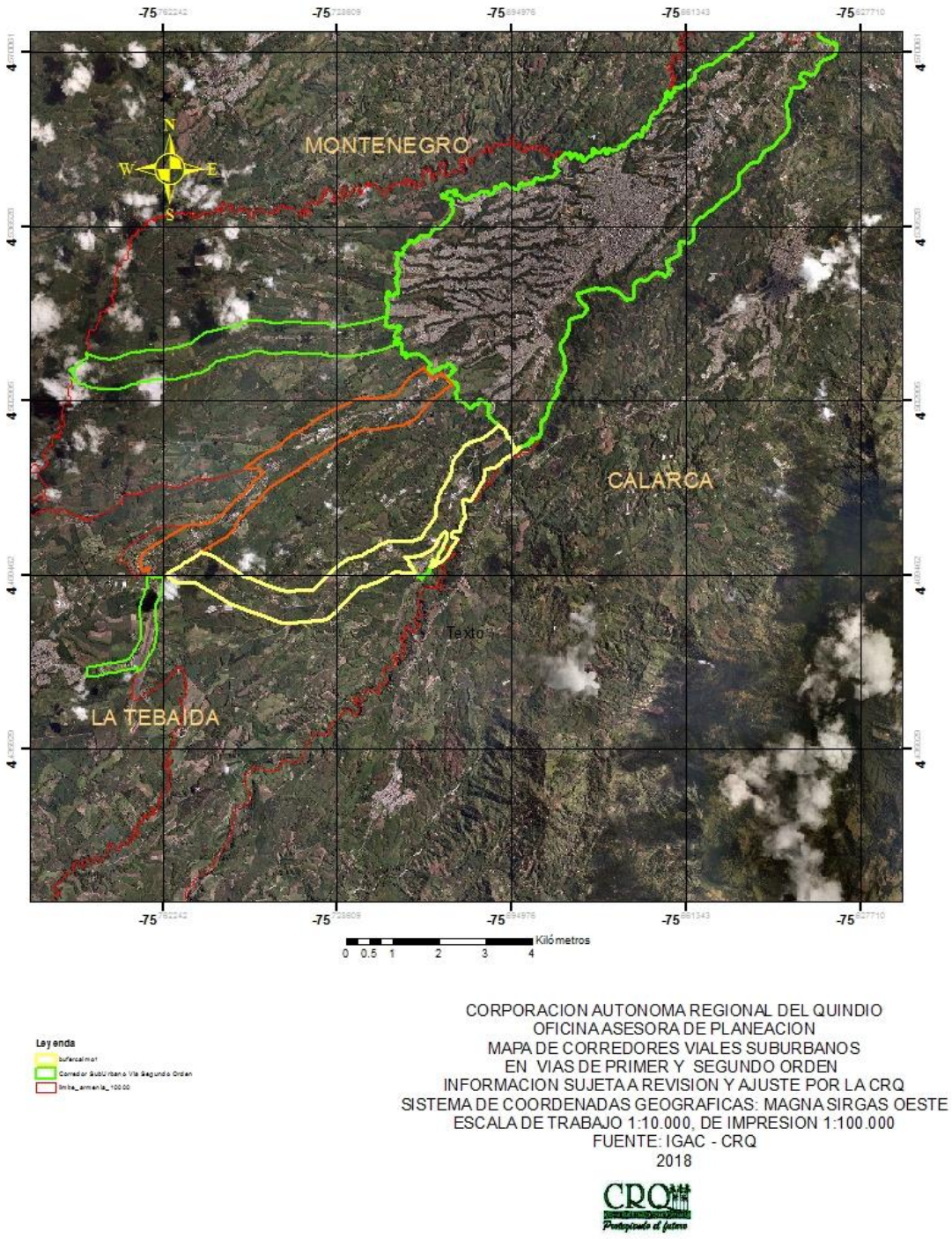
Para los efectos del presente estudio, la extensión máxima de los corredores viales con tramos suburbanos de los municipios del Quindío en un propósito de ordenamiento del suelo rural y a partir de la definición de suelo suburbano según el artículo 34 de la ley 388 de 1997, tiene el siguiente alcance:

La extensión máxima de los corredores viales para usos suburbanos de los municipios del Quindío, corresponde a los tramos dentro del corredor vial de primer y segundo orden sobre los cuales se presenta actualmente la mezcla de usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.

Dichos corredores viales tienen la siguiente representación cartográfica por Municipio, haciendo claridad que en dichos corredores aún no se tienen delimitados los tramos que deberán ser objeto de declaratoria como suburbanos en el proceso de revisión o ajuste de los planes de ordenamiento territorial:

Municipio de Armenia.

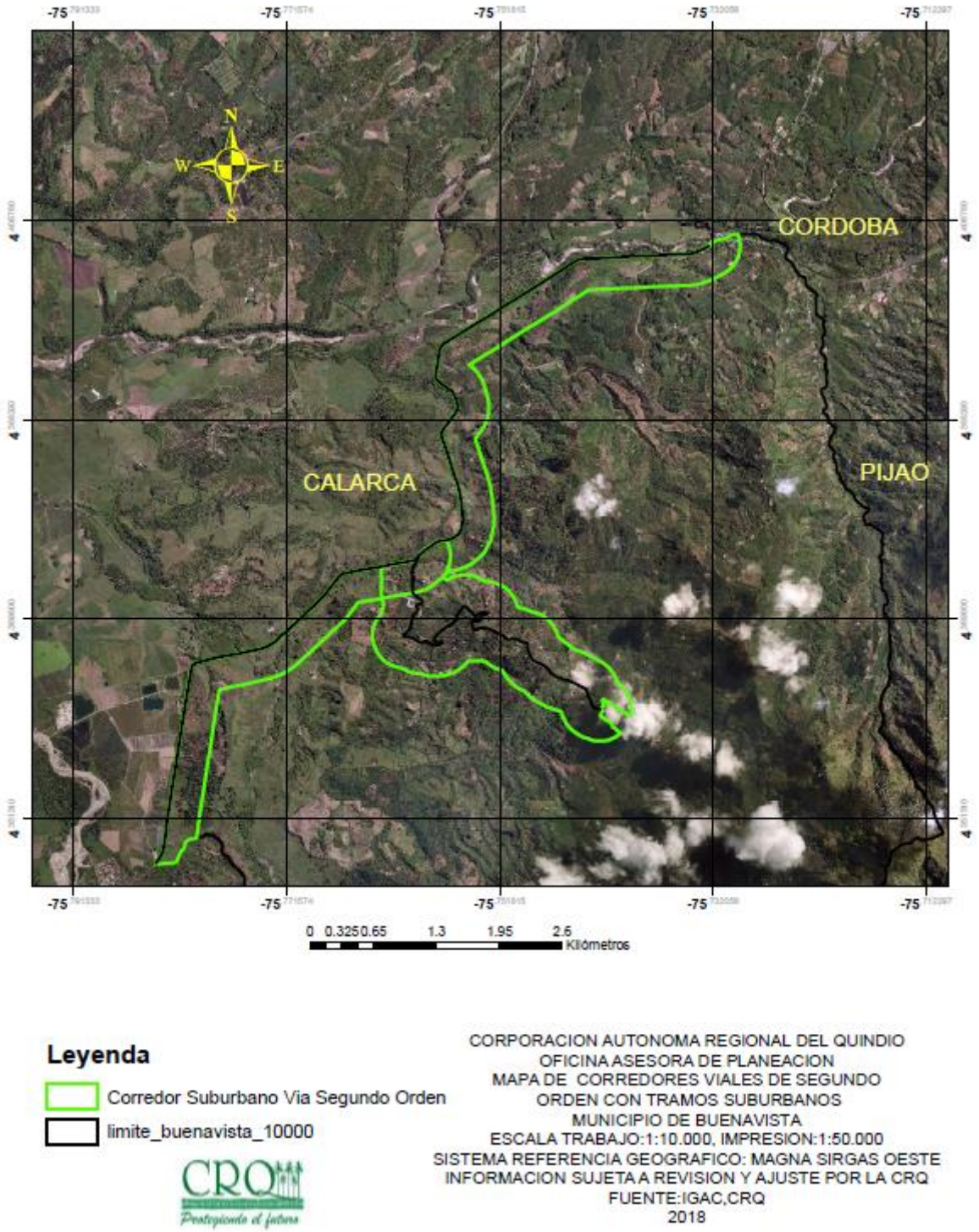
Figura 42. Corredores viales con tramos suburbanos. Armenia.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Municipio de Buenavista

Figura 43. Corredores viales con tramos suburbanos. Buenavista.

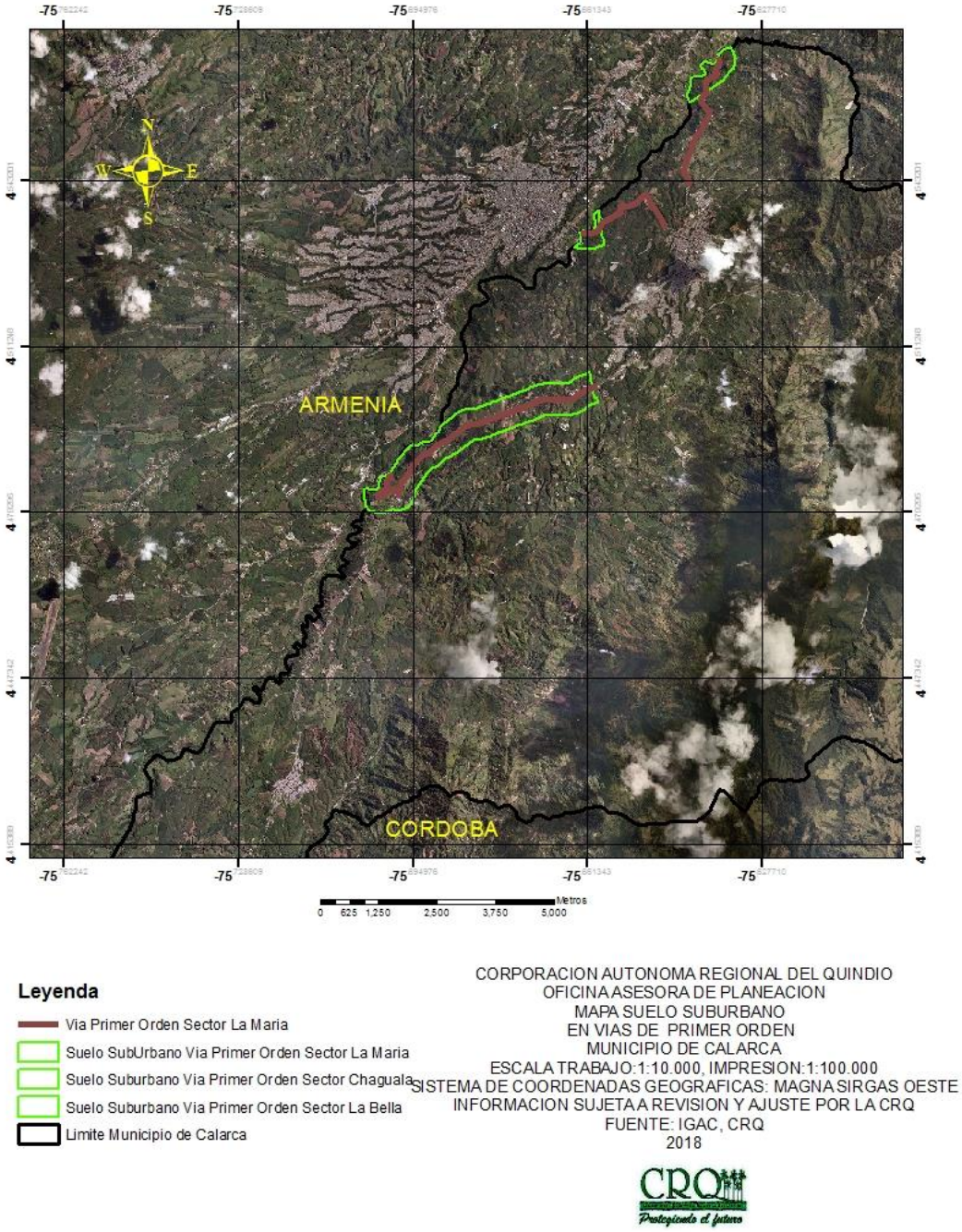


Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Definición Extensión Máxima de Corredores Viales Suburbanos Quindío.

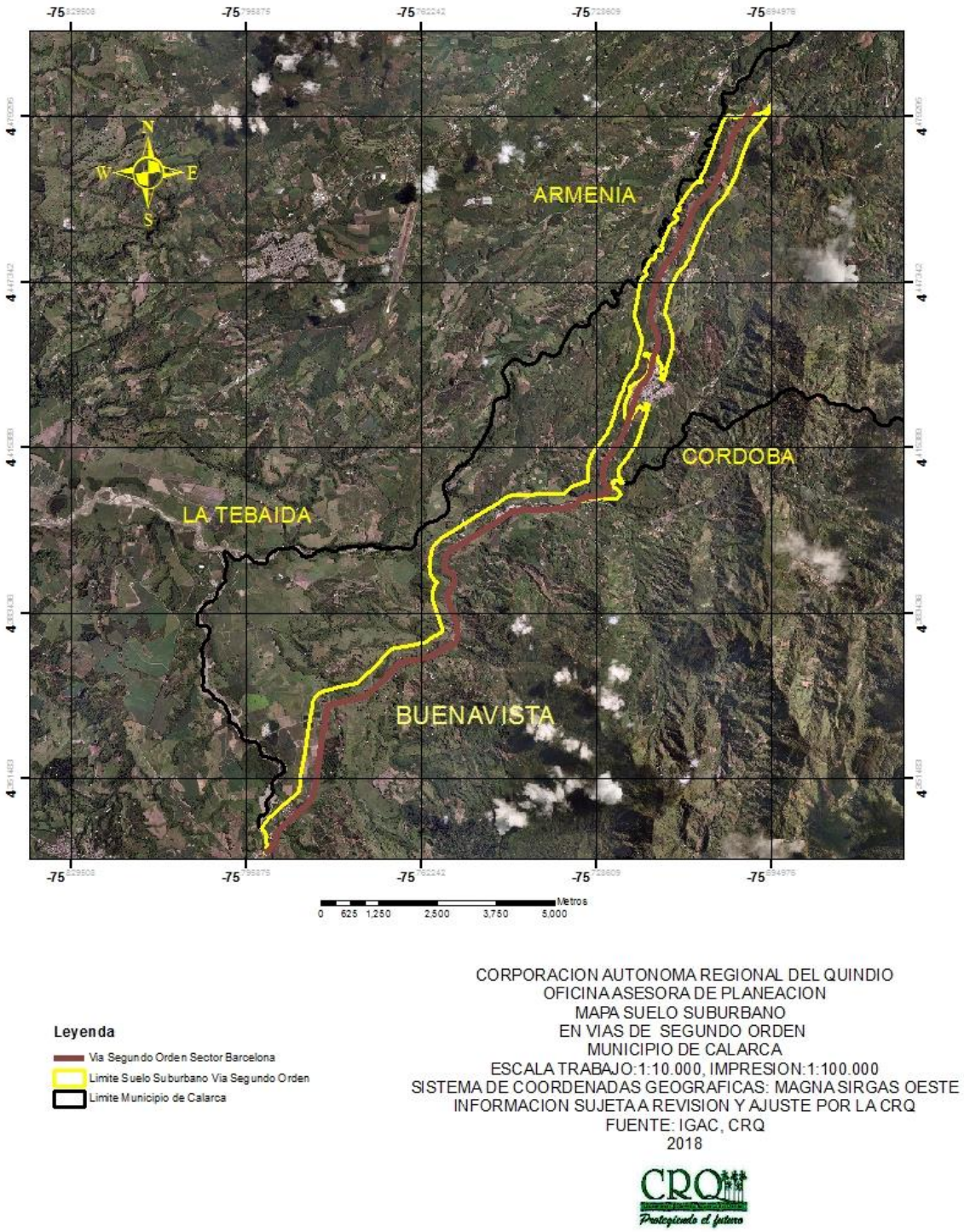
Municipio de Calarcá

Figura 44. Corredores viales con tramos suburbanos, vías de primer orden. Calarcá.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

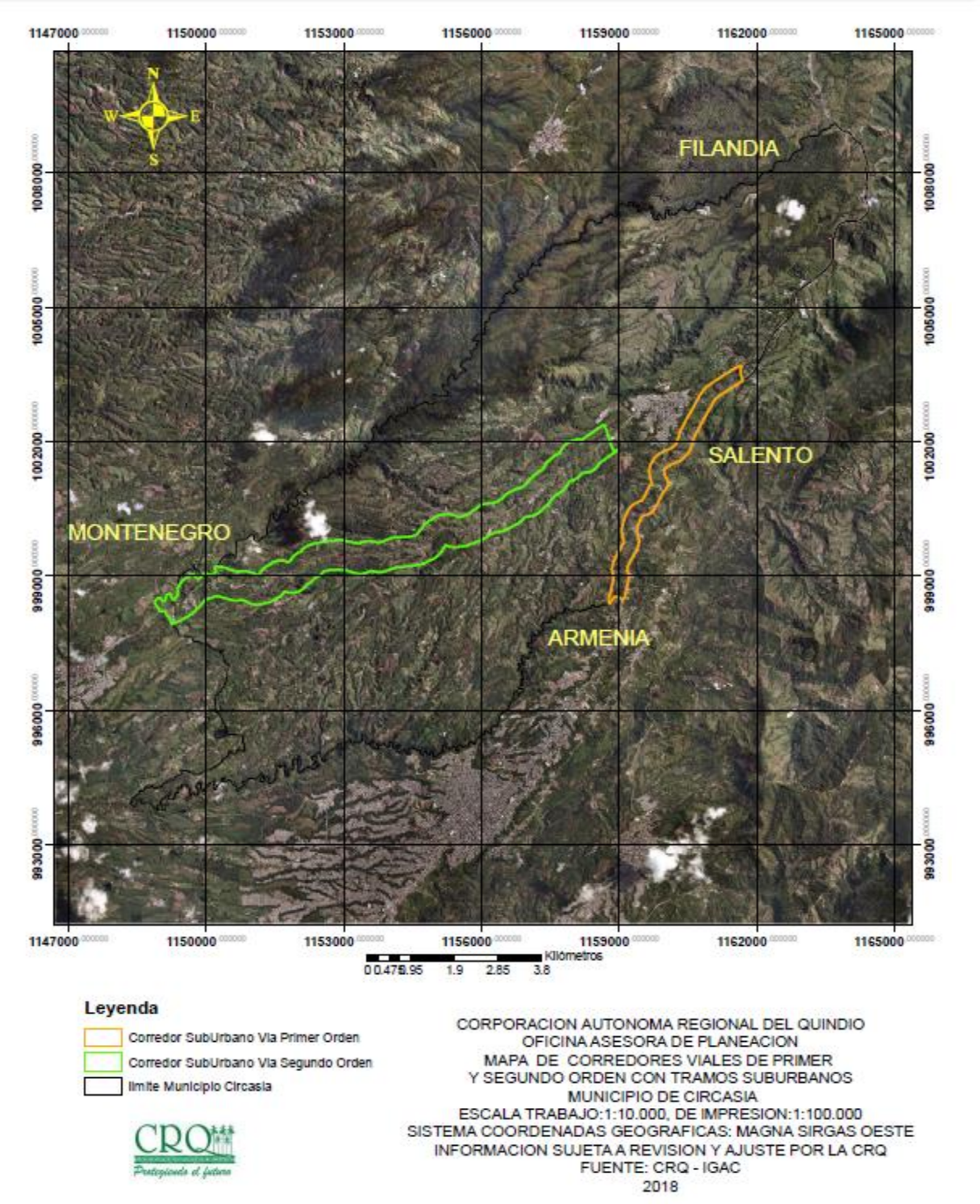
Figura 45. Corredores viales con tramos suburbanos, vías de segundo orden. Calarcá.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Municipio de Circasia.

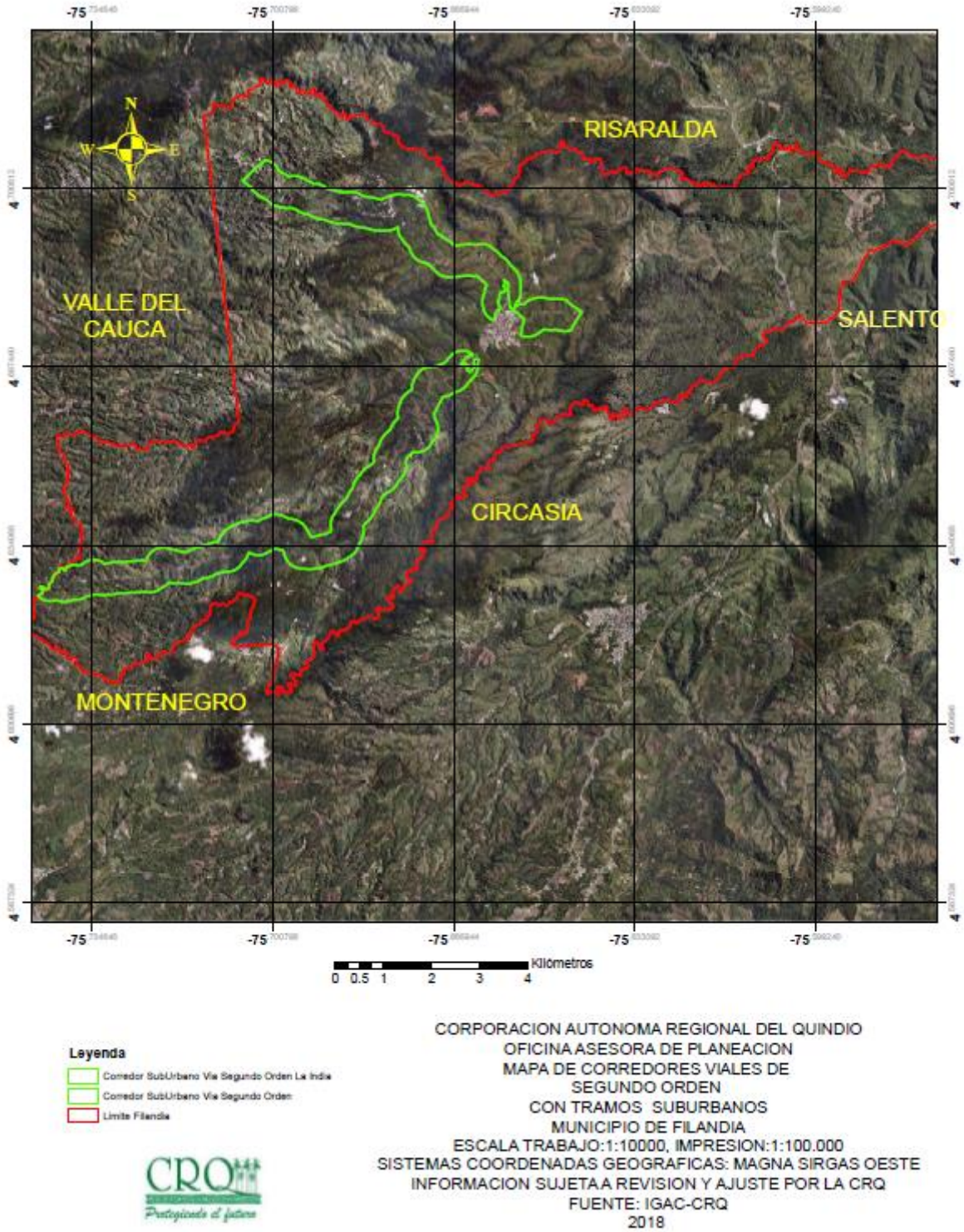
Figura 46. Corredores viales con tramos suburbanos. Circasia.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Municipio de Filandia.

Figura 47. Corredores viales con tramos suburbanos. Filandia.

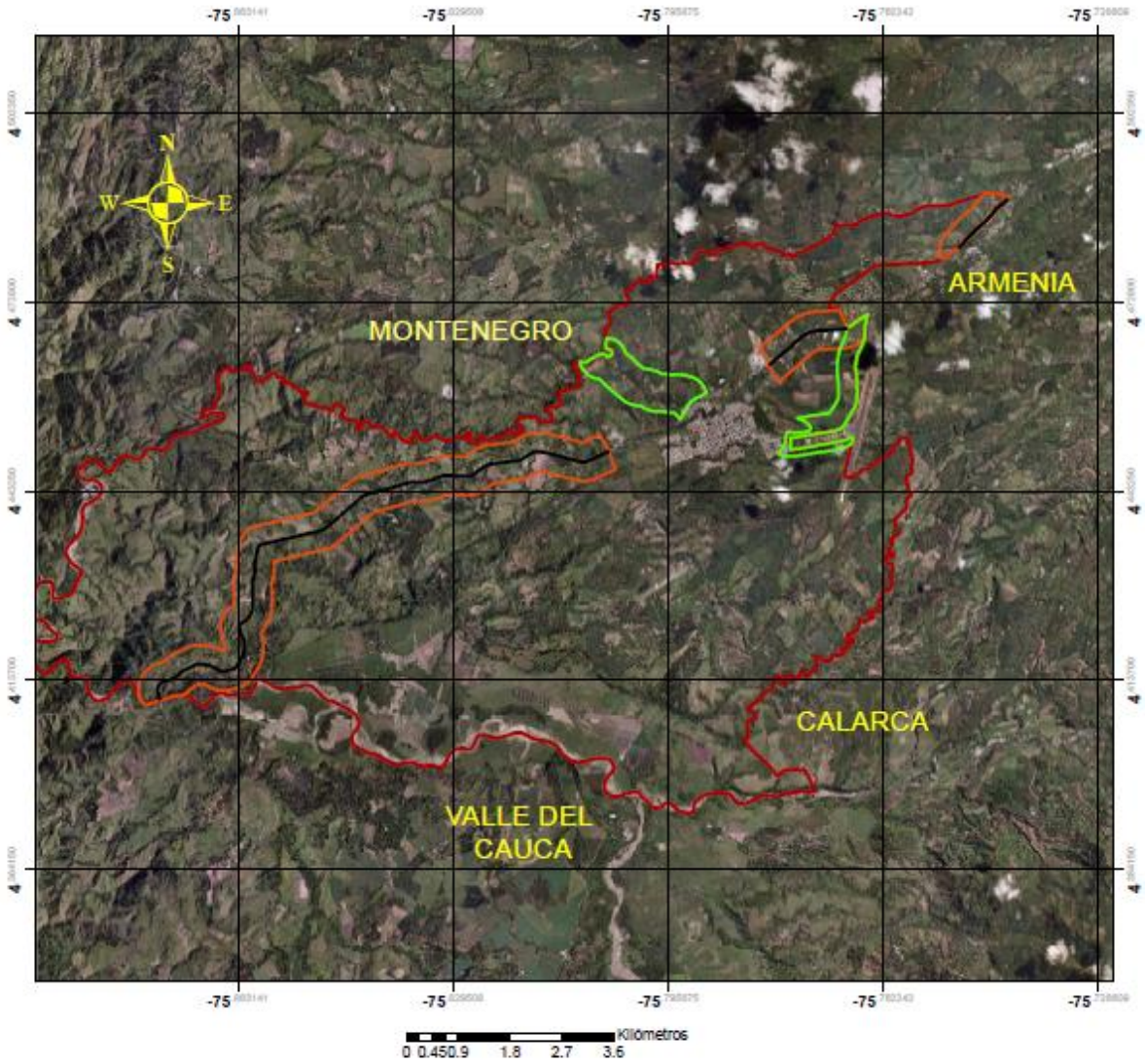


Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Definición Extensión Máxima de Corredores Viales Suburbanos Quindío.

Municipio de La Tebaida.

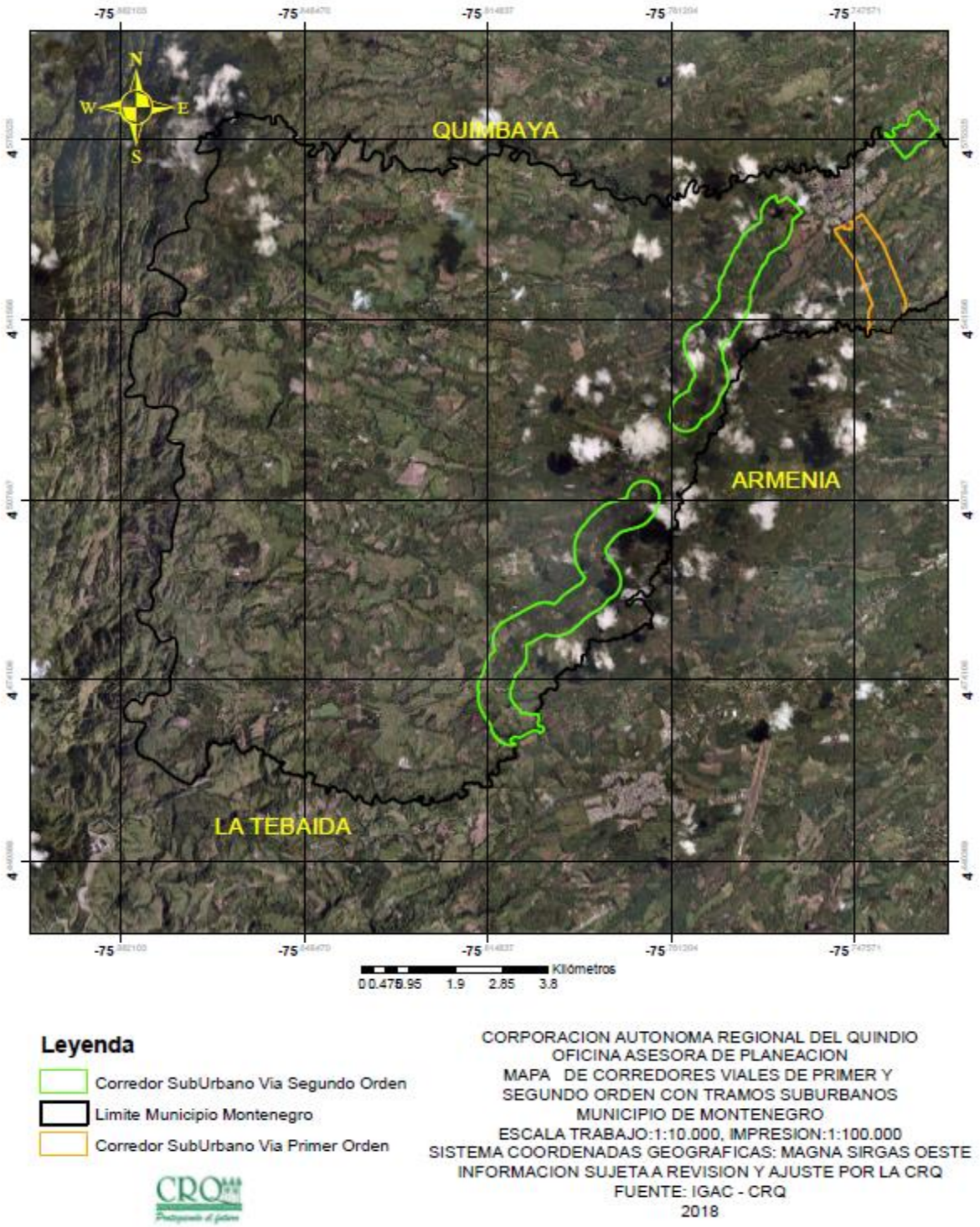
Figura 48. Corredores viales con tramos suburbanos. La Tebaida.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Municipio de Montenegro.

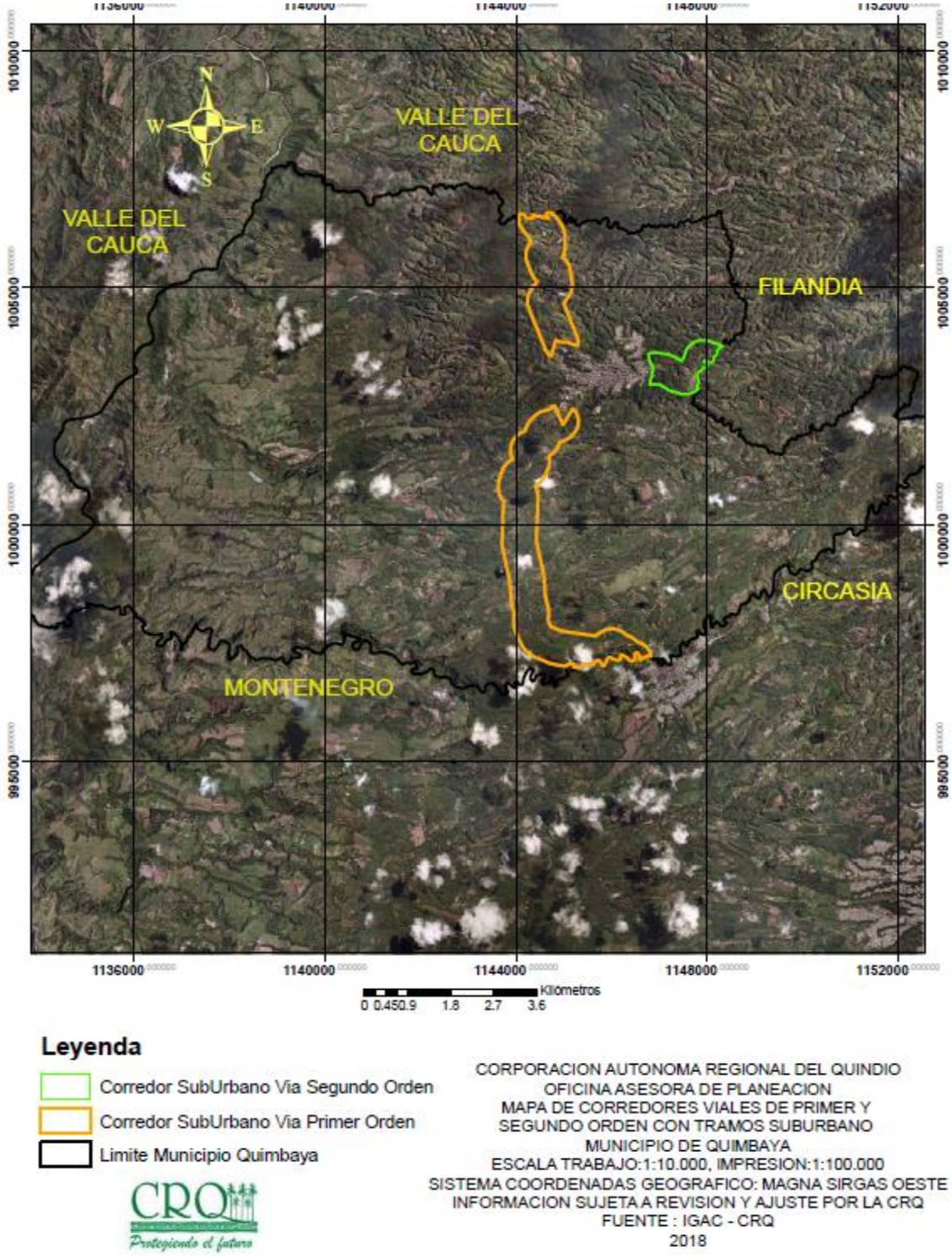
Figura 49. Corredores viales con tramos suburbanos. Montenegro.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Municipio de Quimbaya.

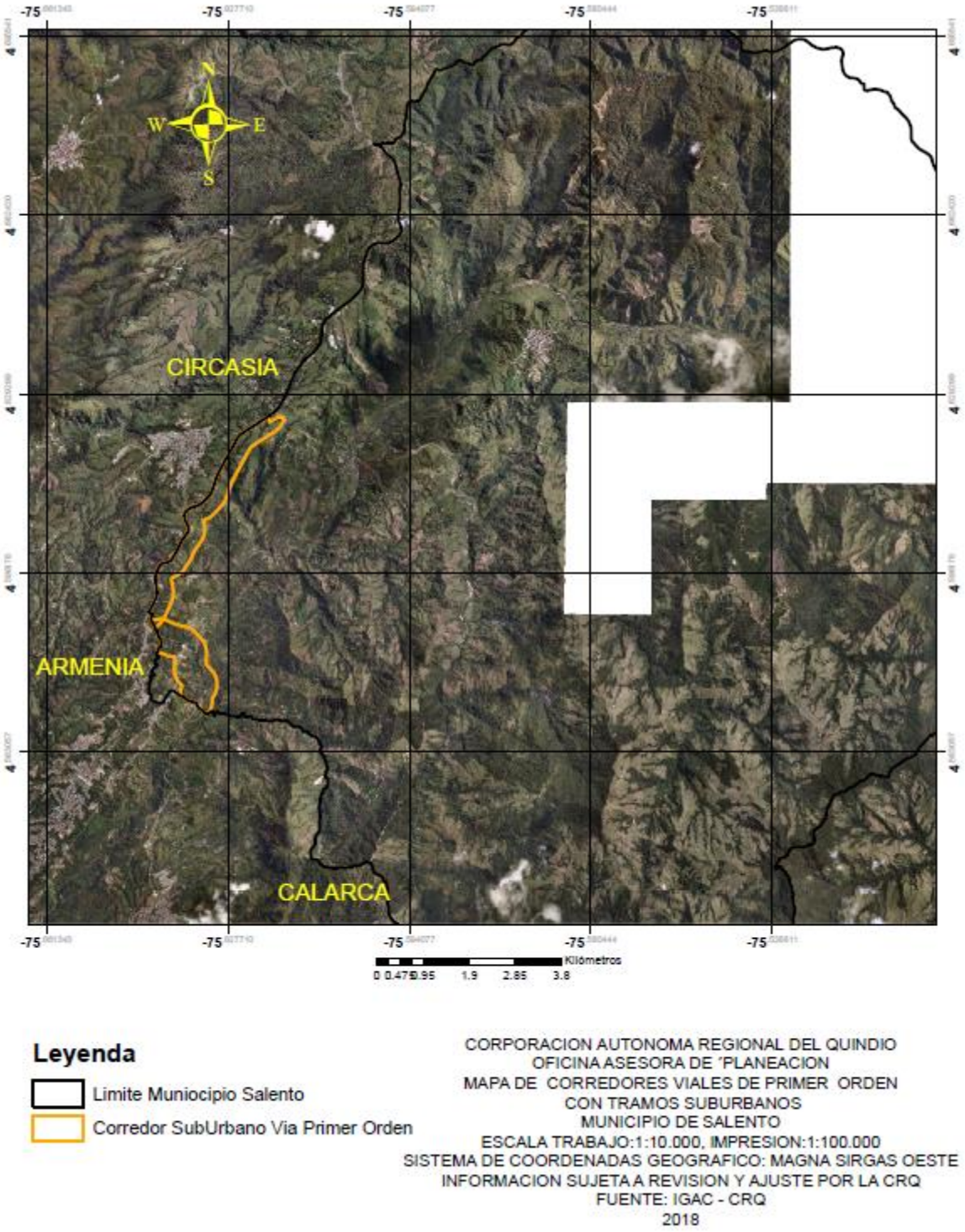
Figura 50. Corredores viales con tramos suburbanos. Quimbaya.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

Municipio de Salento.

Figura 51. Corredores viales con tramos suburbanos. Salento.



Fuente: Oficina Asesora de Planeación CRQ, Sistemas de Información. 2018

10.1 LINEAMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO E INTERVENCIÓN SOBRE LOS CORREDORES VIALES CON TRAMOS SUBURBANOS.

Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural, en los procesos de trámites de licencias de parcelación y en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los planes de ordenamiento territorial, los municipios del departamento del Quindío, que opten por consolidar hasta los 300 metros de amplitud los tramos con suelo rural para usos suburbanos en los tramos viales de primer y segundo orden intervenidos, deberán dar cumplimiento a los lineamientos generales y específicos que se describen a continuación.

10.1.1 LINEAMIENTOS GENERALES.

- Los corredores viales con tramos suburbanos sólo se pueden desarrollar en vías de primer y segundo orden.

- La amplitud máxima de los corredores será de trescientos (300) metros.

- Se deben establecer los retiros de vía establecidos en las Normas, según el orden al cual corresponda.

- Los municipios que en cuyo territorio haya declaratoria Áreas Naturales Protegidas declaradas y en las Estrategias Complementarias de Conservación (Reserva Forestal Central), se deben descartar los usos suburbano las porciones de terreno que tengan sobre los corredores viales de primer y segundo orden.

- La delimitación de los corredores viales de primer y segundo orden en la categoría de suburbanos se realizará con base en la identificación actual de la mezcla de usos urbano – rural, producto del trabajo de campo adelantado y de la revisión y análisis de la dinámica predial.

- El desarrollo y consolidación de los tramos de los corredores viales suburbanos definidos hasta los 300 metros de amplitud, dependerá de la disponibilidad y acceso a servicios públicos básicos.

- El desarrollo y consolidación de los tramos de corredores viales suburbanos definidos hasta los 300 metros de amplitud, estará sujeta al cumplimiento de las Determinantes Ambientales aplicables, según los lineamientos específicos, que se describen a continuación.

10.1.3 LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS.

Los tramos de corredores viales de primer y segundo orden intervenidos con actuaciones urbanísticas y en los cuales se evidencie la mezcla de usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, deberán cumplir con los siguientes lineamientos específicos al momento de adelantar procesos de revisión general, revisión excepcional o ajuste del respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

En el componente de diagnóstico. Se deberá identificar, delimitar, georreferenciar y caracterizar los tramos de corredores viales de primer y segundo orden donde se localicen usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, determinando: condiciones de abastecimiento de agua, saneamiento básico, amenazas y riesgos. Dicho diagnóstico incluirá la intervención urbanística realizada en los corredores viales con influencia den las Áreas Naturales Protegidas y la Reserva Forestal Central.

En el Componente General. Los tramos de corredores viales de primer y segundo orden en la categoría de suelo suburbano identificado, delimitado, georreferenciado y caracterizado, deberá ser clasificado y definidos las políticas, estrategias, lineamientos, que se quiere desarrollar en suelo rural. Es facultad del Municipio que el tramo del corredor vía sea ampliado hasta los 300 metros, o definir solo lo construido como suelo suburbano.

En el Componente Rural. Se definirán los tramos identificados, delimitados, georreferenciados y caracterizados como suelos suburbanos, ya sea los que están intervenidos o ampliado hasta los 300 metros, para lo cual para fines de concertación con la Corporación Autónoma Regional del Quindío deberá cumplir con los siguientes lineamientos ambientales:

1. El municipio deberá definir, delimitar y georreferenciar a escala 1:5000, los tramos de los corredores viales de primer y segundo orden, actualmente intervenidos identificados y caracterizados en el diagnóstico.

2. Si el municipio decide ampliar el ancho del tramo del corredor hasta 300 metros, los interesados deberán cumplir con las siguientes determinantes ambientales y requisitos:

    - Se deberá delimitar y georreferenciar el área del proyecto a escala 1:5.000.

    - Los suelos de clase agrológica 2 y 3; 7 y 8 no podrán ser subdivididos, parcelados o edificados con inmuebles que impliquen la alteración o

transformación de su uso rural; está determinante incluye edificaciones para usos avícola y piscícola.

Nota: Al libre criterio del interesado, este podrá adelantar si considera necesario, los estudios detallados de suelos de la clase agrológicas a través de la autoridad nacional: El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.

- Si los suelos del tramo del corredor por consolidar en su ancho es apto para su desarrollo, el interesado deberá realizar un estudio que permita determinar la presencia de humedales, drenajes naturales, nacimientos de agua. El estudio y cartografía será realizado a escala 1:5000, y de acuerdo a los resultados, el proyecto urbanístico deberán cumplir con los retiros de las áreas forestales protectoras correspondientes, según lo establece el Artículo 2.2.1.1.18.2 del Decreto 1076 de 2015.

- En los tramos de corredores viales de primer y segundo orden que el municipio decida ampliar hasta 300 metros, en ningún caso los predios serán inferiores de 2 hectáreas para cualquier tipo de proyecto urbanístico (Unidad Mínima de Actuación). Quién pretenda desarrollar un proyecto urbanístico y el predio tenga un área menor a 2 hectáreas, el propietario deberá englobar con nuevos predios hasta completar el área mínima requerida.

- En los tramos de corredores viales de primer y segundo orden que el municipio decida ampliar hasta 300 metros deberá contar con los estudios básicos de amenaza para movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales escala 1:5.000, según las condiciones técnicas del Decreto 1077 de 2015, de tal manera que dichos estudio permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo. De la misma manera, aquellos municipios que se encuentren expuestos a amenazas por otros fenómenos naturales (vendavales) o de origen tecnológico (derrame de hidrocarburos), deberán evaluarlas con base en la información disponible generada por las autoridades y sectores competentes y de acuerdo con la situación de cada municipio.

- En los tramos de corredores viales de primer y segundo orden que el municipio decida ampliar hasta 300 metros, deberá tener garantizada la viabilidad del recurso hídrico suficiente para su sostenibilidad en el tiempo. Deberán realizarse los estudios hídricos pertinentes.

- El municipio deberá establecer normas para impedir la construcción de proyectos en las áreas rurales que limiten con los tramos de corredores

viales de primer y segundo orden que el municipio haya decidido dejar lo intervenido o ampliar hasta 300 metros.

En el Proyecto de Acuerdo. Una vez definidos los tramos de corredores viales de primer y segundo orden, el articulado relacionado con los usos del suelo suburbano y específicamente en dichas tramos, deberá incorporar los siguientes lineamientos:

1. Lineamientos para la consolidación de la extensión y los tramos de corredores viales hasta 300 metros.

1.1. Los proyectos urbanísticos que se diseñen y ejecuten para cualquier uso, deben conservar el paisaje rural, por lo cual el índice de ocupación será: 30% para construcción y no menos del 70% del área debe conservarse en vegetación nativa. Si el predio carece de vegetación, se deberá sembrar árboles de especies nativas de tal forma que se preserva el paisaje rural.

1.2. Los proyectos urbanísticos que se diseñen y ejecuten para cualquier uso no podrán pasar de 7 metros de altura o dos pisos. No será permitido el altillo.

1.3. Los proyectos urbanísticos que se diseñen y ejecuten dentro del Polígono del Paisaje Cultural Cafetero, deben guardar armonía con los propósitos que persigue la Declaratoria por la UNESCO. En ese sentido, deberán obtenerse la viabilidad ante el Ministerio de Cultura o institución competente.

1.4. Los proyectos urbanísticos que tramiten el suministro de agua ante un acueducto veredal, comunitario, deberán obtener la viabilidad del recurso ante la autoridad ambiental. No se permitirá suministro de agua por parte del Comité de Cafeteros, pues dicha agua es para uso agropecuario. El proyecto urbanístico deberá garantizar el tratamiento del agua para consumo humano, por lo cual deberá solicitarse la certificación sanitaria ante la Seccional de Salud.

1.5. No se permitirá la contaminación de nuevas fuentes hídricas a raíz de un nuevo proyecto urbanístico. Si el proyecto pretende verter en una fuente hídrica ya intervenida, deberá garantizarse un tratamiento, cumpliendo con los límites máximos permisibles de la Norma.

1.6. No se permitirá la construcción de proyectos urbanísticos que impliquen la realización de vertimientos en las cabeceras de las fuentes de agua, en acuíferos, en sectores aguas arriba de las bocatomas para agua potable, así como en los cuerpos de agua que la autoridad ambiental declare total o parcialmente protegidos.

1.7. Los proyectos urbanísticos que se diseñen y ejecuten deberán cumplir con la protección de las franjas protectoras:

- En los ríos y quebradas corresponden a retiros no inferiores a 30 metros a lado y lado.

- Las pendientes mayores al 100% (45º) son áreas forestales protectoras y sobre ellas es totalmente prohibida la construcción.

- Los proyectos urbanísticos deberán tener en cuenta la presencia de nacimientos y humedales de agua los cuales deben ser protegidos con retiros mínimos de 100 metros a la redonda.

1.8. Los proyectos urbanísticos que requieran la remoción de árboles deberán solicitar permiso de aprovechamiento forestal ante la autoridad ambiental. Los árboles aprovechados deberán ser compensados con la siembra de cinco por cada uno talado o según lo que determine la Corporación.

1.9. Los proyectos urbanísticos que requieran conectividad entre quebradas, ésta solo será permitida a través de sistemas alternativos que no fragmenten los ecosistemas; no se permitirá la construcción de Box Coulvert y llenos. Se deberán utilizar preferentemente las vías o caminos rurales existentes de dominio público.

1.10. En aquellas áreas donde no exista vegetación, el proyecto urbanístico deberá garantizar la siembra de especies nativas propias de la zona.

1.11. El proyecto urbanístico deberá garantizar la separación, recolección y disposición final de los residuos sólidos.

1.12. En la etapa de construcción del proyecto urbanístico, deberá garantizarse el manejo y disposición adecuada de los escombros.

1.13. Los proyectos urbanísticos realizarán el cerramiento con elementos transparentes, los cuales se podrán combinar con elementos vegetales. Se prohíben los cerramientos con tapias o muros que obstaculicen o impidan el disfrute visual del paisaje rural.

1.14. El proyecto urbanísticos que en su etapa de construcción tenga previsto el movimiento de tierra o excavaciones, deberá elaborar un programa de arqueología preventiva y deberá presentarse al Instituto Colombiano de Antropología e Historia un Plan de Manejo Arqueológico sin cuya aprobación no podrá adelantarse la obra.

10.1.3. Procedimiento para trámite de licencias de parcelación

- Los trámites de licencias de parcelación sobre tramos de corredores viales de primer y segundo orden, serán recibidas por la autoridad municipal de planeación.

- La autoridad municipal de planeación realizará previamente un análisis técnico y jurídico del predio objeto de solicitud de licencia a la luz de los lineamientos generales y específicos.

- Si el predio objeto de solicitud de licencia cumple con los lineamientos generales y las determinantes ambientales definidas en los lineamiento específicos (para procesos ajuste y revisión POT), el Municipio requerirá oficialmente a la Corporación Autónoma Regional del Quindío la concertación de la extensión máxima del tramo sobre el cual se localiza el predio.

- La Corporación Autónoma Regional del Quindío, conformará el equipo de trabajo y programará la visita de campo con el acompañamiento del equipo de trabajo del Municipio.

- Realizada la visita de campo, se levantará acta firmada por las partes intervinientes, se describirá la situación encontrada y la decisión concertada.

- Dentro de los tres (3) días siguientes a la fecha del acta, la CRQ expedirá acto administrativo a través del cual se decide la extensión máxima del tramo del corredor vial para uso suburbano.

- El municipio podrá solicitar recurso de reposición ante el Director General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el cual deberá interponerse dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación.

- En caso de objetarse el recurso de reposición, la Corporación Autónoma Regional del Quindío remitirá copia del acto administrativo al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de recibo de la objeción de reposición.

Las licencias de construcción o autorizaciones para movimiento de tierras, deberán cumplir con las determinantes ambientales y surtirán el mismo procedimiento anterior.

10.1.4 Densidades máximas de construcción

Una vez concertados los tramos que cumplen con uso suburbano, tanto en extensión como en el ancho máximo que permite la norma de 300 metros, si así lo determina el Municipio, los proyectos de parcelación que sean viables según los lineamientos generales y específicos anteriormente citados, deberán cumplir con las densidades máximas de construcción en cumplimiento del numeral 31 del artículo 31 de la ley 99 de 1993:

Se entiende por densidad máxima de vivienda suburbana, el número de viviendas por unidad de área bruta, medida en hectáreas.

- Para vivienda campestre no podrá ser mayor a 4 viviendas/Ha neta (Lotes de 2500 metros cuadrados). Se entiende como área neta la resultante de descontar del área bruta, áreas para la localización de infraestructura para el sistema principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos; el predio no podrá ser inferior a 2 hectáreas (Unidad Mínima de Actuación) y no menos de 70% del área del proyecto deberá quedar en vegetación nativa.

- Lo anterior indica que cada parcela de 2500 metros deberá cumplir los siguientes aspectos:

  - El área bruta de la parcela destinada a la ocupación, no podrá superar el 30%.
  - Para fines de protección del paisaje rural, se deberá garantizar que el 70% del área bruta de la parcela será para la vegetación nativa, de tal forma que permita crear o mantener una funcionalidad ecológica con el fin de proteger o conservar la biodiversidad local y regional.

- Para otro uso, el predio no podrá ser inferior a 2 hectáreas y no menos de 70% del área del proyecto deberá quedar en vegetación nativa.