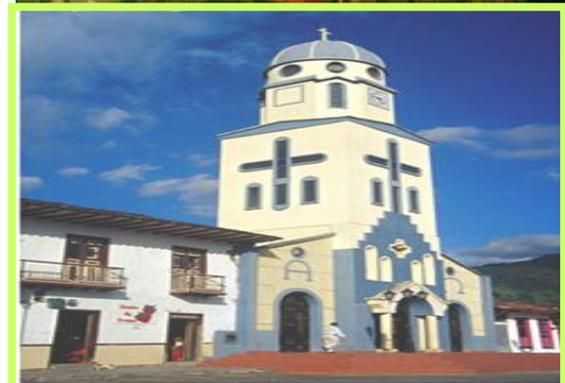
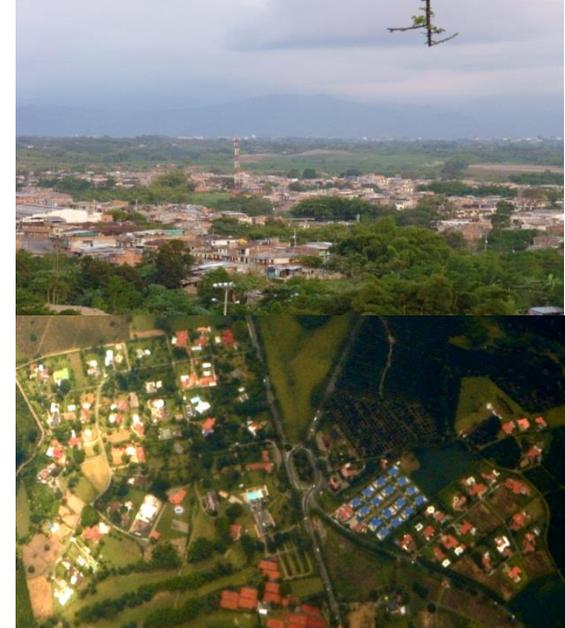


**“ASISTENCIA TECNICA EN ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
A LOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDIO,  
PARA LA REVISION DE LOS PLANES DE ORDENAM IENTO  
TERRITORIAL (P.O.T, P.B.O.T, E.O.T)”**

**SECRETARIA DE PLANEACION  
DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
GOBERNACION DEL QUINDIO**

**DIEGO VALENCIA RAMIREZ**

**ESPECIALISTA EN CUENCAS HIDROGRAFICAS , ESPECIALISTA EN  
PLANIFICACION AMBIENTAL, MAGISTER EN DESARROLLO REGIONAL Y  
PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO**



**Secretaría de Planeación**  
*Gobernación del Quindío*



**Gobernación del Quindío**



Secretaría de Planeación  
*Gobernación del Quindío*



## SECRETARIA DE PLANEACION DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### PLANIFICACION DEL SUELO RURAL

(UNIDADES DE  
PLANIFICACION  
RURAL U.P.R)

EN CUMPLIMIENTO  
DEL DECRETO 3600  
de 2007 Y 1077 DE  
2015



# ¿CUÁL ES EL PROBLEMA DEL USO DEL SUELO EN COLOMBIA?



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



## VOCACIÓN DEL SUELO oferta

**22 millones de ha** (19,3%) aptas para actividades agrícolas.

**15 millones de ha** (13,3%) aptas para ganadería.

**48 millones de ha** (42%) aptas para plantaciones forestales.

## COBERTURA DE LA TIERRA demanda

**5,3 millones de ha** (4,6%) en cultivos agrícolas.

**34 millones de ha** (30,6%) en pastos y herbazales. Solo 5 millones están con pastos mejorados.

**0,4 millones de ha** en plantaciones forestales con fines comerciales.



# ORDENAMIENTO DEL SUELO RURAL

## Marco Normativo

Por medio del cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y ley 388 de 1997 relativas a las determinantes Ambientales y de Ordenamiento del suelo rural, y al desarrollo de otras actuaciones en dicho suelo.

## Marco Regulatorio

Decreto 3600 de 2007

Decreto 1077 de 2025



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# Avances significativos

## Ordenamiento del suelo rural



Nueva ruralidad



Densidades máximas en suelo rural



Unidades de Planificación Rural y Corredores Suburbanos



Normatividad, tratamientos y usos

Decreto 3600 de 2007



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



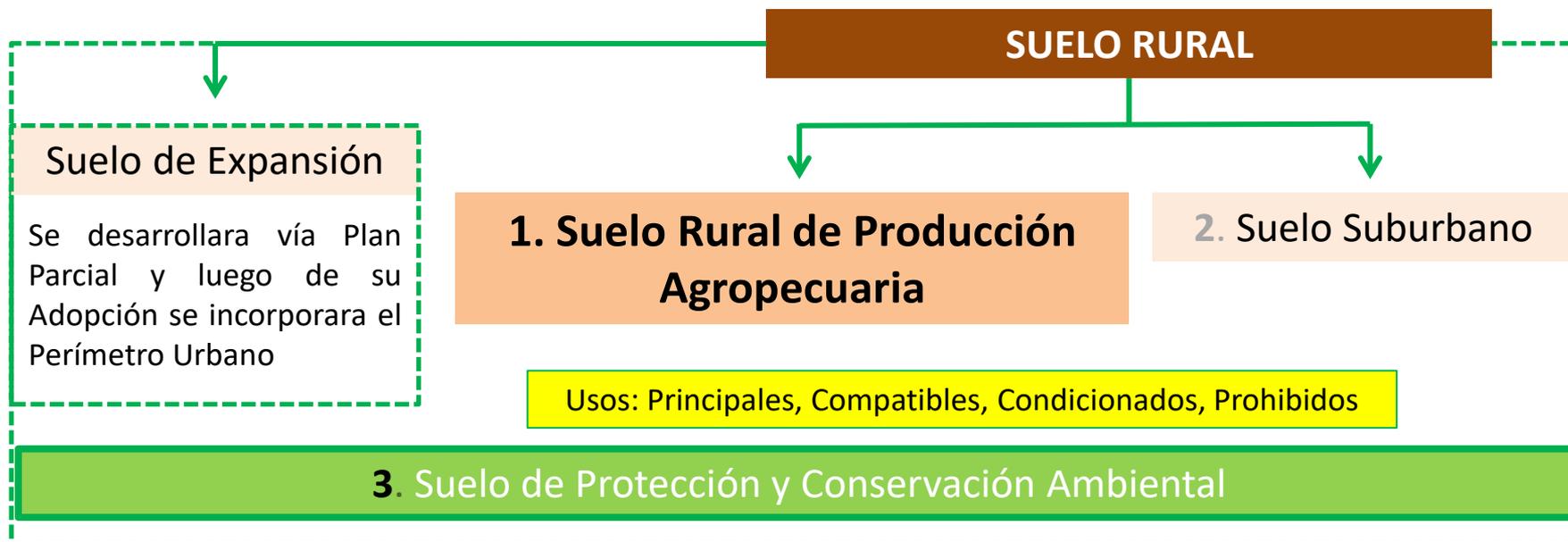
# APLICACIÓN

## DETERMINANTES AMBIENTALES Y DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío





# CONDICIONES

## SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

**Uso Permitido.** Es el uso deseable que debe ser estimulado; se compatibiliza con la función específica de la zona y ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

**Uso Limitado.** Es aquel que no se opone al uso permitido; favorece el cumplimiento de objetivos relacionados con la conservación de recursos naturales, amerita restricciones en las pautas de manejo y concuerda con la potencialidad, productividad, protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

**Uso Incompatible.** Es aquel uso que riñe con el uso permitido de una zona; no concuerda con los propósitos de preservación ambiental o de planificación, por consiguiente, tiene asociados graves riesgos de tipo ecológico y/o social.



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



### LINEAMIENTOS PARA EL SUELO RURAL

#### DEFICIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN

Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de los anteriores clasificaciones, 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 prohibida la posibilidad de urbanizarse.



# USOS

## CATEGORIAS DE PROTECCION EN EL SUELO RURAL

### CATEGORIA

### CLASIFICACIÓN

### OCUPACIÓN

Áreas de Protección y Conservación Ambiental

Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.

Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural (Paisaje Cultural Cafetero PCC)

Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios

- ✓ Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas.
- ✓ Las áreas de reserva forestal.
- ✓ Las áreas de manejo especial.
- ✓ Áreas de Especial Importancia Ecosistemica

- Los terrenos destinados a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales
- Los suelos que según la clasificación del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, pertenezcan a las clases I, II y III,
- Zonas de Interés Histórico
- Zonas de Interés Arqueológico
- Zonas para la conservación y protección de la identidad cultural Paisaje Cultural cafetero PCC
- Zonas para la ubicación Plantas Incineradas de residuos ordinarios.
- Zonas para la ubicación de plantas de tratamiento de aguas residuales
- Zonas para la protección de aguas subterráneas



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.



# CATEGORIAS

## AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION AMBIENTAL

<u>Áreas naturales protegidas.</u>	<u>Áreas de reserva forestal.</u>	<u>Áreas de manejo especial.</u>	<u>Áreas de especial importancia ecosistémica</u>
<p>Espacios aquellos espacios geográficos que poseen características paisajísticas y físico-bióticas singulares, con presencia de relictos naturales, históricos y culturales que han sido clasificados en alguna categoría de manejo existente en la ley, para recibir del Estado y los particulares protección y manejo adecuado</p>	<p>zona de propiedad pública o privada reservada para destinarla exclusivamente al establecimiento o mantenimiento y utilización racional de áreas forestales productoras, protectoras o productoras - protectoras.</p>	<p>áreas especiales de protección o reserva, establecidas con el fin de impedir su destrucción y procurar el estudio y conservación de ciertas especies de plantas y/o animales, paisajes naturales y ecosistemas. Distritos regionales de manejo integral (D.R.M.I)</p>	<p>Corresponden a aquellas áreas que sin pertenecer al sistema de áreas protegidas revisten especial importancia para el mantenimiento de los servicios ambientales que prestan. Su zonificación y usos son definidos a partir de la elaboración de los acuerdos de manejo correspondientes</p>



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# CATEGORIAS

## AREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRICOLA, GANADERA Y 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 3° del Decreto 097 de 2006, 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

**ÁREAS DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA SIN RESTRICCIONES.** Son aquellas destinadas a la producción de especies agrícolas, incluyendo cultivos limpios y semi-limpios, dadas las condiciones de los suelos.



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# CATEGORIAS

## AREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL

**ZONAS DE INTERÉS HISTÓRICO.** Son aquellos bienes muebles o inmuebles que permiten, a partir de la transmisión de la memoria, la preservación del patrimonio construido por culturas anteriores o presentes como los caminos o los senderos.

**ZONAS DE INTERÉS ARQUEOLÓGICO.** Son aquellos bienes muebles o inmuebles que sean originarios de culturas desaparecidas o que pertenezcan a la época colonial, así como los restos humanos y orgánicos relacionados con esas culturas (Ley 397 de 1997).

**ZONAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LA IDENTIDAD CULTURAL.** Son aquellas zonas geográficas definidas o proyectadas para la constitución de resguardos o asentamientos de indígenas y afrodescendientes en la Cuenca, donde puedan Conservar, desarrollar y expresar su tradición y cultura.



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



## DEFINICIÓN

Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el plan de ordenamiento territorial podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las Unidades de Planificación Rural (UPR) teniendo en cuenta los aspectos y contenidos de los artículo 6 y 7 del Decreto 3600 de 2007.

**Las Unidades de Planificación Rural (UPR)** serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional, mediante decreto del alcalde municipal o distrital.



1. Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección
2. Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación del suelo rural.
3. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.
4. Definición del sistema vial, sistema de espacios públicos, la determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico, así como de los equipamientos comunitarios.
5. Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía
6. Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.
7. Los demás contenidos y normas urbanísticas para orientar el desarrollo de actuaciones urbanísticas en los suelos pertenecientes a las categorías de desarrollo restringido.



# ZONAS

## CLASIFICACION PRODUCTIVA DEL SUELO RURAL

Existencia de la actividad en diferentes áreas, o polígonos, actividad agrícola, ganadera, forestal, turística.



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



ANÁLISIS NORMATIVA AMBIENTAL

### AREA DE PRODUCCION FORESTAL

Corresponden a zonas de protección y aprovechamiento ambiental, atendiendo a las recomendaciones elaboradas en el mapa de uso potencial y confrontadas con el uso específico,

**Zona forestal Productora:** La finalidad de estos suelos es la de conservar los suelos y los recursos naturales. **Uso principal:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles. **Usos compatibles:** Conservación del suelo y regeneración con especies nativa y no nativas. Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada. **Usos condicionados:** minería estudiando cada caso de forma particular. **Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería extensiva, industria, urbanización.

**Zona forestal Productora - Protectora:** Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. **Uso principal:** Conservación y regeneración natural. **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada. **Usos restringidos:** Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles, minería estudiando cada caso de forma particular. **Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería extensiva, industria, urbanización y tala indiscriminada.

# ZONAS

## USOS EN SUELO RURAL

AREA DE  
ACTIVIDAD  
RESIDENCIAL  
RURAL.

AREA DE  
ACTIVIDAD DE  
VIVIENDA  
CAMPESTRE Y  
CENTROS  
POBLADOS  
RURALES.

AREA DE  
ACTIVIDAD  
PARCELACIONES Y  
VIVIENDA  
CAMPESTRE.

AREAS DE  
ACTIVIDAD  
ESPECIAL RURAL

FRANJA ECOTURISTICA..



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



### Zona de Protección y Conservación:

El objetivo de esta zona es la conservación de los ecosistemas de páramo y bosque alto andino que presenten áreas de fragilidad ecológica, biodiversidad, presencia de especies con alguna categoría de amenaza o endemismo, con el fin de mantener sus funciones y estructura.

### Zona de Restauración Ambiental.

El objetivo de esta zona es recuperar las condiciones o características naturales de áreas que han sufrido algún tipo de degradación por causas naturales o antrópicas, La zona de restauración ambiental comprende laderas sin cobertura vegetal, potreros con problemas de erosión, áreas con amenaza sísmica y áreas que por su abandono, estado de regeneración y potencial cobertura vegetal natural, se deben incluir en la zona para iniciar y promover procesos encaminados a su restauración.

### Zona de Uso Intensivo

El objetivo de esta zona es disminuir el impacto generado por las actividades realizadas en las viviendas (servicios sanitarios, residuos sólidos), sitios de ordeño, cocheras, corrales y lugares de paso (caminos y vías) sobre los ecosistemas; manteniendo y mejorando las condiciones en los sitios donde están establecidos y solo en caso necesario reubicarlos.

### Reservas Naturales de la Sociedad Civil.

Son aquellas áreas de protección de importancia local a nivel ecológico, cuya finalidad es proteger los recursos naturales bajo restricciones de uso. Incluye la parte o el todo del área de un inmueble que conserve una muestra de un ecosistema natural y sea manejado bajo los principios de la sustentabilidad en el uso de los recursos naturales.



# SUB- CATEGORIAS

## AREAS DE RESERVA FORESTAL

### Reserva Forestal Nacional.

El artículo 1 de la Ley 2ª. De 1959 establece que para el desarrollo de la economía forestal, protección de los suelos, las aguas y a vida silvestre, se establecen con carácter de "Zonas Forestales Protectoras" y "Bosques de Interés General",

### Nacimientos de Fuente de Agua.

Los nacimientos de agua serán objeto de protección especial, según expresa el principio general ambiental definido en el artículo 1 de la ley 99 de 1993. Los nacimientos de agua corresponden a una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia.

### Faja paralela a los cauces:

Dicha faja será no inferior a 30 metros de ancha, y es paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua. El Cauce Natural, es un bien de dominio público, conformado por la faja de terreno que ocupan las aguas de una corriente, permanente o intermitente, al alcanzar los caudales máximos, ( Para el caso del Quindío estos retiros son para suelo rural-rural).

### Áreas de terreno con Pendientes Mayores al 100% (45º):

Áreas que por su alta pendiente deben conservar cobertura vegetal arbórea para evitar su degradación y conservar los recursos conexos. Según el mapa de capacidad de uso, corresponden a los suelos F3 y Clase Agrológica VI y VII.



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío

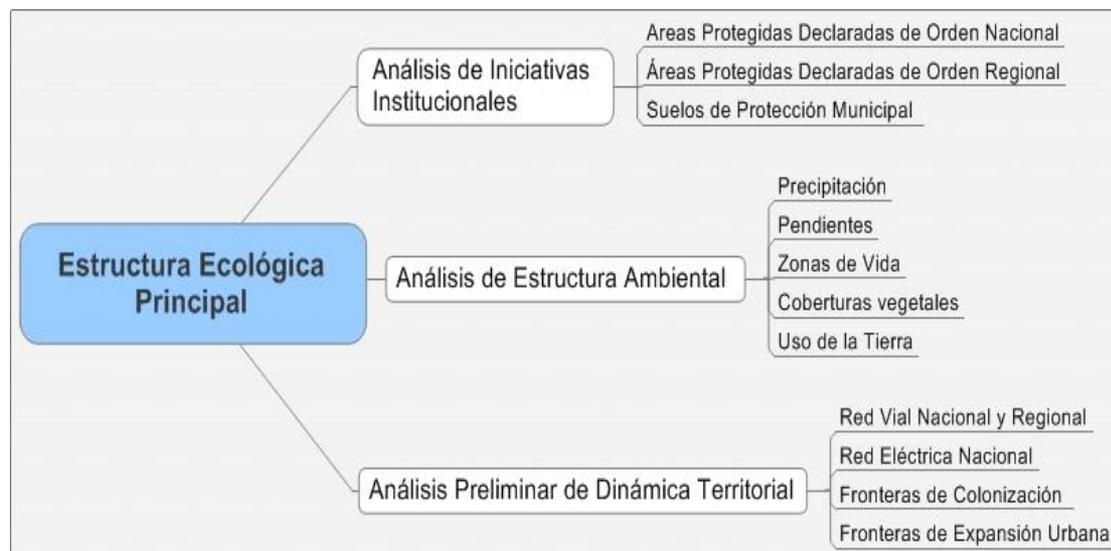


# DETERMINANTES AMBIENTALES

Art. 10 Ley 388 de 1997

## Definición e incorporación de la Estructura Ecológica Principal

Art. 10 Ley 388 de 1997



### a. Los elementos constitutivos naturales del espacio público del nivel estructural, a saber:

- i. El sistema de áreas protegidas.
- ii. Las disposiciones sobre manejo de páramos y humedales.
- iii. Los ecosistemas de interés ambiental para el municipio en general.

### b. Las áreas para la producción agropecuaria.

### c. Las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres.

# DETERMINANTES AMBIENTALES

## ✓ Áreas forestales protectoras en Rondas hídricas

Metodología para la Determinación de las Franjas forestales protectoras para suelo rural, con el fin de facilitar su inclusión en los POT como determinante ambiental y brindar herramientas para la toma de decisiones a escala local.

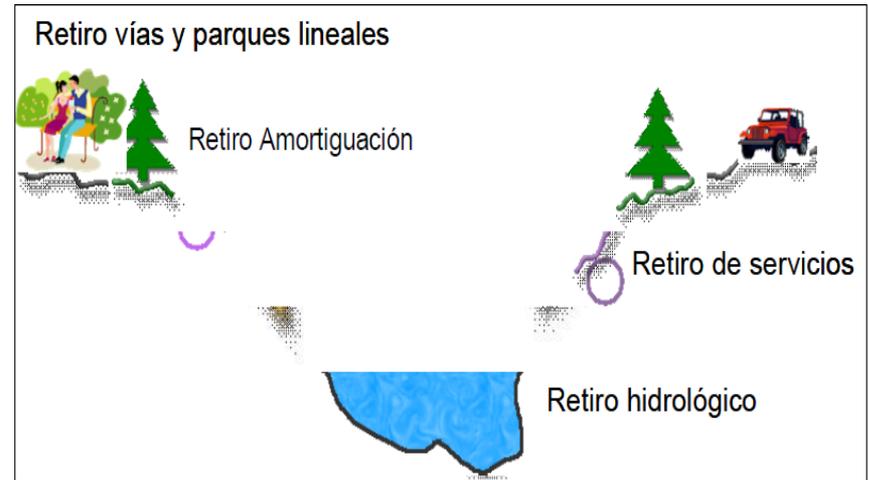
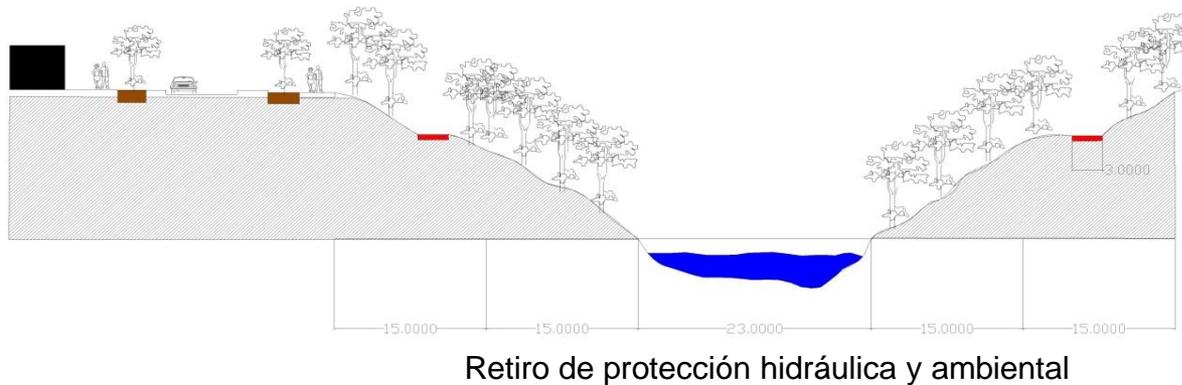


Figura 1. Retiros definidos por la metodología para el ordenamiento de microcuencas (PIOM, 2001).



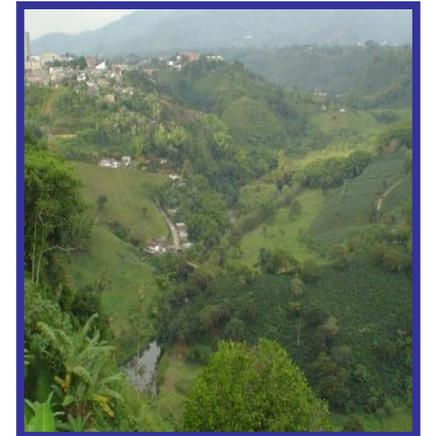
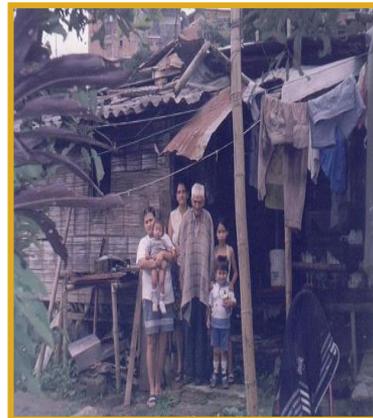
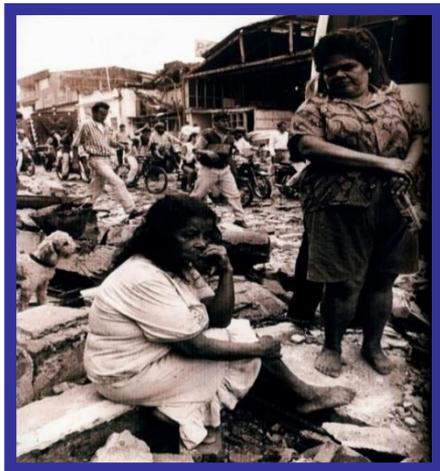
SISTEMAS ESTRUCTURANTES			
ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL	SISTEMA ESTRUCTURANTE BIENES PUBLICOS Y CULTURA CIUDADANA	SISTEMA ESTRUCTURANTE HABITAT Y DESARROLLO ECONOMICO	SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CONECTIVIDAD
EJES ESTRUCTURANTES			
PLATAFORMA AMBIENTAL	*ESPACIO PUBLICO *EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS *PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO.	DESARROLLO ECONÓMICO	CONECTIVIDAD
		SECTOR TERCARIO DE LA PRODUCCIÓN BIENES Y SERVICIOS : TURISMO, COMERCIO, TRANSPORTE Y SERVICIOS FINANCIEROS	
GESTION DEL RIESGO	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS, SALUD, EDUCACIÓN, RECREACIÓN DEPORTE , CULTURA Y PATRIMONIO ,ESPACIO PUBLICO	SECTOR PRIMARIO DE LA PRODUCCIÓN: AGRÍCOLA , PECUARIO FORESTAL Y MINERO	➤ VÍAS ,TRANSITO, TRANSPORTE
		VIVIENDA Y HABITAT	
		SERVICIOS PUBLICOS	➤ COMUNICACIONES Y TICS
		ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ASEO, ENERGIA Y GAS	

# GESTIÓN DEL RIESGO EN EL O.T

- Decreto 1807 de 2014 – Decreto 1077 de 2015
- Caracterización temática y delimitación precisa de las zonas de riesgo alto
- Categorización de las zonas de riesgo en cada municipio
- Caracterización de la amenaza en las zonas de alto riesgo
- Caracterización de la vulnerabilidad en las zonas de alto riesgo

Ejecución de la ruta propuesta por el MAVDT denominada plan de acción para la incorporación de la Gestión del Riesgo en los POT y las normas reglamentarias en la materia, siendo a la fecha un insumo de importancia en la revisión y ajuste de los POT

**Teniendo de esta manera los productos de los Estudios Básicos de Gestión del riesgo, los Documentos Técnicos de Soporte y el protocolo para su inclusión.**



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# COMO ABORDAR LA MINERÍA EN LOS P.O.T

Avanzar en la elaboración de la zonificación minera a escala municipal a través de la identificación de títulos mineros otorgados y explotaciones mineras confirmadas en campo, y la identificación de las áreas protegidas. obteniendo las siguientes categorías:

De esta zonificación del Territorio se deben obtener los siguientes escenarios:

**Títulos Mineros en zonas de exclusión**

**Áreas de interés minero en zonas de exclusión**

**Títulos Mineros en zonas de minería restringida**

**Áreas de interés minero en zonas de minería restringida.**

Para cada escenario se debe tener un plan de acción que permita trabajar en conjunto con las Autoridades Mineras, la autoridad ambiental y los Municipios correspondientes.



**Secretaría de Planeación**  
*Gobernación del Quindío*

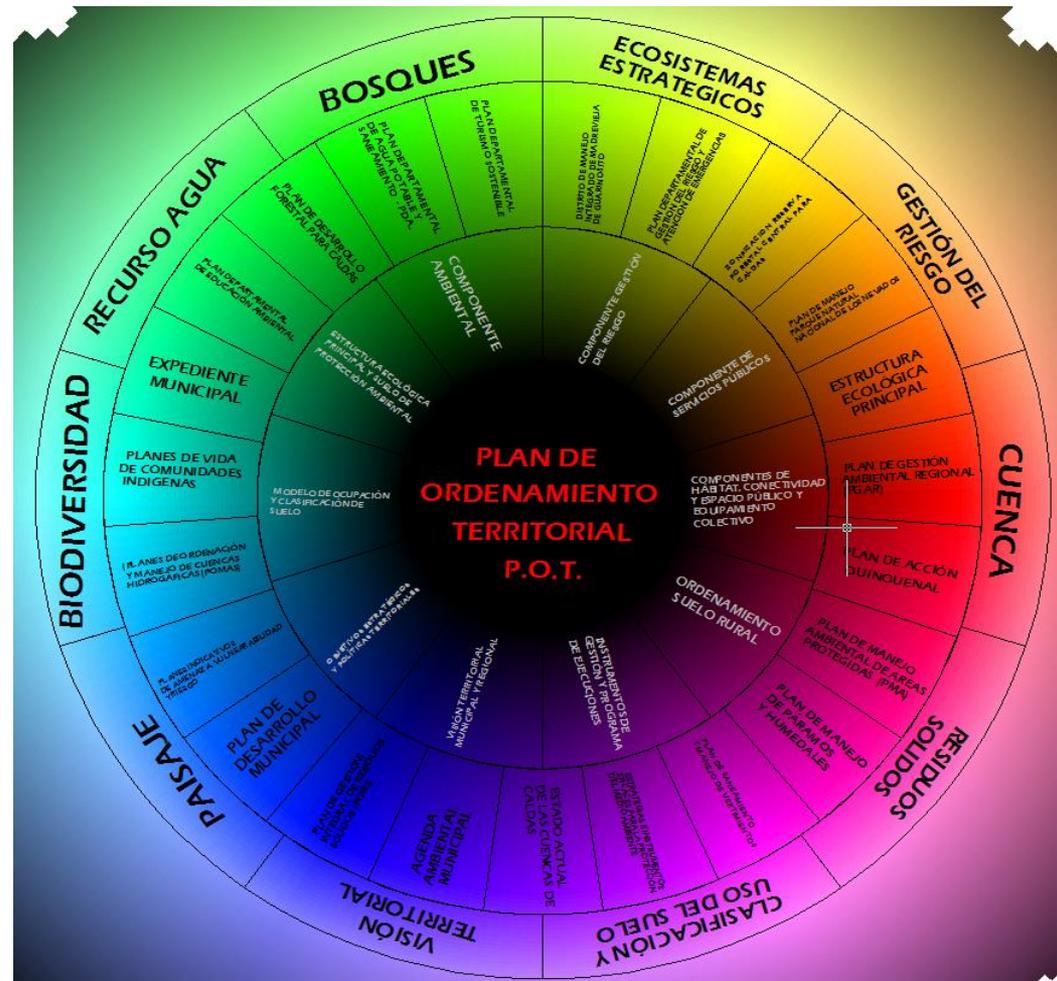


**TÚYO**  
*Somos Quindío*  
Gobernación del Quindío

# ARMONIZACIÓN E INCORPORACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL EN LOS P.O.T

En este sentido es necesario avanzar en la armonización de los diferentes instrumentos de planificación y determinantes ambientales entre las que se cuentan:

- Plan de Ordenación y Manejo de las Cuencas H R el POMCA o POMCH formulado por la Corporación .Planes de Manejo Ambiental de Áreas Protegidas- SINAP, SIRAP Y SIMAP
- Estructura Ecológica Principal.
- DRMI y sus Planes de Manejo.
- Planes de gestión integral de residuos sólidos PGIRS
- Planes de Ahorro y Uso eficiente del Agua
- Estrategias e instrumentos eficaces para la protección del medio ambiente.
- Planes de saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV
- Plan indicativo de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
- Componente ambiental del Plan Departamental de Aguas
- Planes Locales de Gestión del Riesgo PLEC
- Cambio Climático



El no tener parámetros claros para la aplicación de determinantes de mayor jerarquía en materia ambiental y los procesos de ordenación de cuencas en la mayor parte de los municipios del Departamento, puede generar una fragmentación excesiva del suelo rural, fragmentación de ecosistemas, pérdida de productividad, asentamientos con riesgos y presencia de conflictos de uso, lo que va en detrimento de la plataforma ambiental de los municipios.

# TEMAS PUNTUALES DE LA AGENDA COMUN C.R.Q MUNICIPIO DEL QUINDIO

## Modelo de Ocupación Territorial

1. Determinantes de Ordenamiento Ambiental
2. Incorporación de la Estructura Ecológica Principal (EEP) al los P.O.T
3. Elementos de articulación subregional y regional
4. Incorporar la Gestión del Riesgo al Ordenamiento Territorial.
5. Incorporación de los instrumentos de Planificación Ambiental
6. Fortalecimiento la plataforma tecnológica Cartografía base para los POT e Información Geográfica del SIG Regional .
7. Servicios Públicos: y áreas de interés estratégico para el abastecimiento de los acueductos municipales y veredales, Planes Maestros de Acueducto, Alcantarillado (PSMV), (PGIRS) Escombreras, Sitios de Disposición Final de residuos solidos
8. Vivienda y Hábitat y suelo de Expansión.
9. Segunda vivienda y Corredores Suburbano (umbral máximo de suburbanización).
10. Abordaje del tema Minero en el O.T.
11. Planificación del Suelo rural (UPR”S y Densidades de Vivienda en suelo rural)
12. Ley 2ª del 59 Reserva Forestal Central, DRMI”s y demás figuras de para áreas protegidas



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# DETERMINANTES DEL SUELO RURAL

Para apoyar el ordenamiento del suelo rural se debe tener en cuenta los siguientes aspectos:

- ✓ Definición de Densidades máximas de suelo suburbano a nivel subregional, (Establecimiento del umbral máximo de suburbanización).
- ✓ Revisión de las Densidades máximas de Vivienda Campestre a escala municipal.
- ✓ Longitud de los corredores viales suburbanos.
- ✓ Definición de las determinantes ambientales para la concertación de planes parciales



Suelo Rural Productivo.



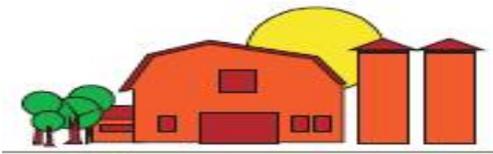
Suelo Rural para Vivienda Campestre.



Suelo Rural Suburbano.



Suelo de Protección Ambiental



Suelo para actividades económicas

# ORIENTACIÓN DEL SUELO RURAL EN EL ORDENAMIENTO MUNICIPAL

## ESTATUTO MUNICIPAL, Ley 1551 de 2012, Artículo 3. Funciones de los municipios:

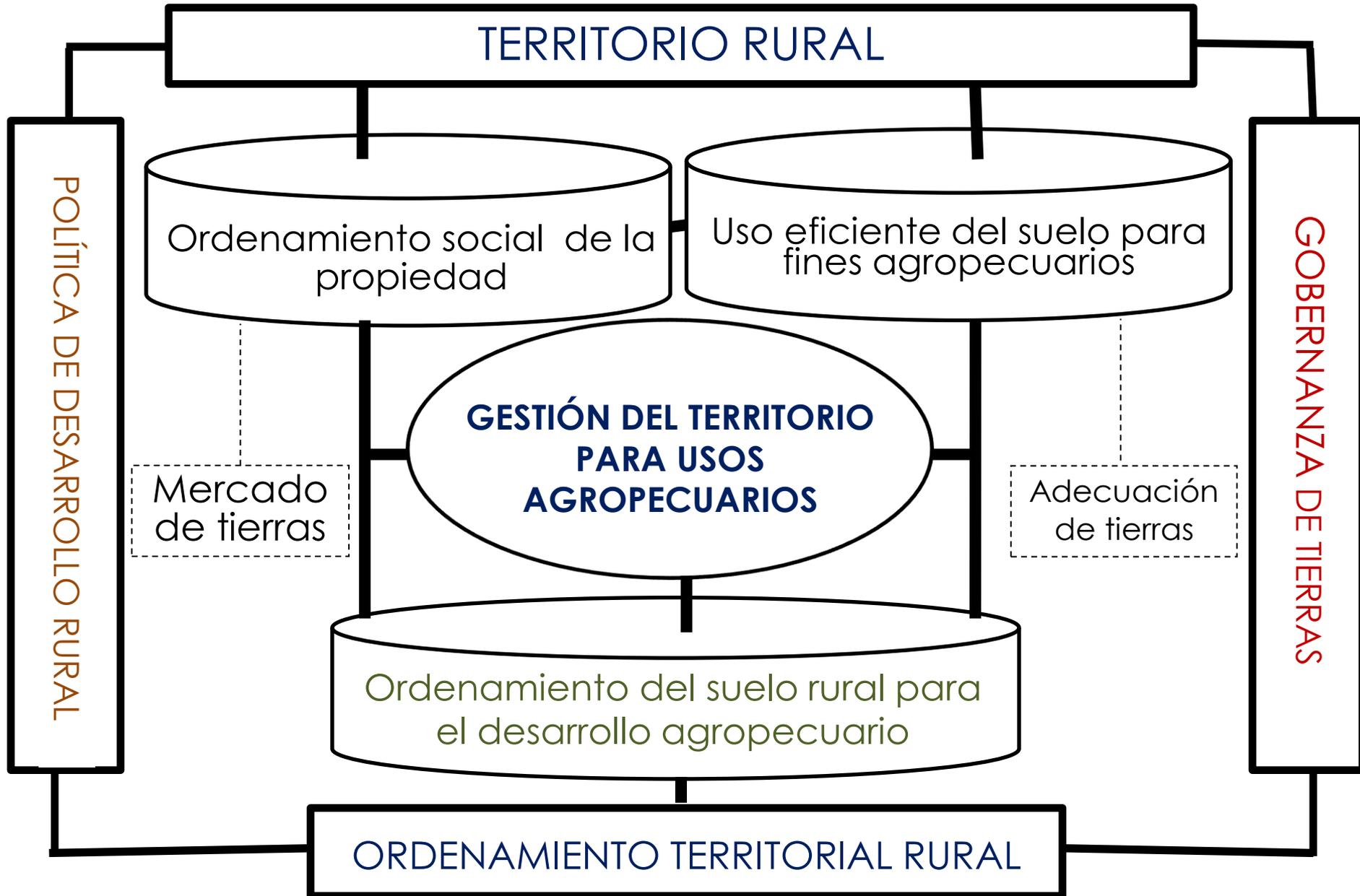
Numeral 9: “**Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial**, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes... y **teniendo en cuenta los instrumentos definidos por la UPRA para el ordenamiento y el uso eficiente del suelo rural...**”



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# Modelo conceptual de la gestión del territorio para usos agropecuarios. 2021- UPRA



Fuente: Massiris A., con base en Decreto 4145 de 2011 y Ley 1551 de 2012.

# Problemáticas Crecimiento de la mancha urbana

## Patologías de los fenómenos de ocupación

Formas de crecimiento urbano  
Inadecuados modelos de ocupación  
Poca ejecutabilidad de los P.O.T.  
Inadecuada ocupación del suelo rural



Fragmentación del suelo rural  
Conurbación  
Sub urbanización  
Expansión Urbana

La propiedad rural se ha fraccionado con el propósito de destinar el uso del suelo a actividades diferentes a la agropecuaria, como sería la vivienda campestre y los servicios turísticos y recreativos.



# EL FRACCIONAMIENTO RURAL



Los análisis de corto plazo, nos han permitido identificar en Colombia algunos fenómenos que vienen transformando el territorio y que con una mirada más integral llevan a afirmar que la estructura económica actual, en la cual el sector primario viene perdiendo importancia, tanto por la caída del valor agregado de sectores tradicionales, como por el deterioro de la producción rural y consecuentemente de la seguridad alimentaria, están relacionados con el aumento del fraccionamiento del suelo rural y la aparición de una “nueva ruralidad”, la cual no puede abordarse bajo los criterios sociales y económicos de las principales teorías tradicionales de la sociología rural, ya que probablemente se estaría gestando un nuevo “campesino” que se tipificaría por unas condiciones de vida en el campo más “urbanas que rurales

## PRINCIPALES FENÓMENOS RELACIONADOS CON EL FRACCIONAMIENTO

El fenómeno del fraccionamiento rural hay que relacionarlo con dinámicas como: Disminución del área productiva, con énfasis en zonas de producción agrícola, del tamaño de la propiedad rural y de la población rural, pérdida de la seguridad alimentaria; caída en la participación en el PIB del sector primario, y conflictos en el uso del suelo con el surgimiento de nuevas actividades económicas rurales distintas a las tradicionales.

# LA REALIDAD DEL TERRITORIO RURAL



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# ¿Qué hacemos?



# IMPACTOS DEL FRACCIONAMIENTO RURAL

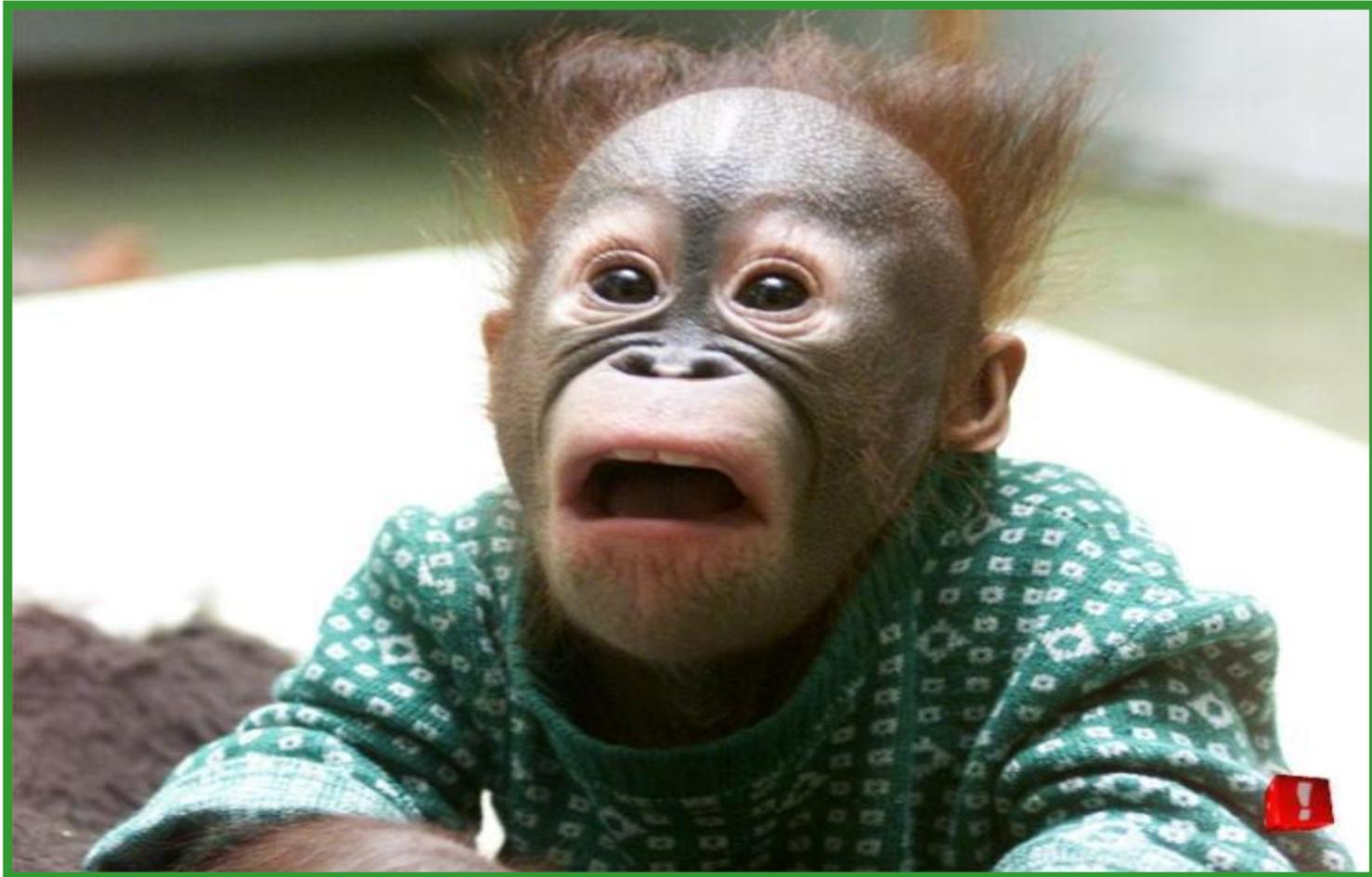
- APARICION DE NUEVA RURALIDAD EN LAS CUALES EL SECTOR CAMPESINO SE AFECTA NOTORIAMENTE.
- DETERIORO DE LA BIODIVERSIDAD.
- AUMENTO DE MINIFUNDISMO.
- DISMINUCION DEL AREA AGRICOLA Y DE LA PRODUCTIVIDAD.
- DISTORSION EN EL PRECIO DE LA TIERRA RURAL.
- DISMINUCION DE LA SEGURIDAD ALIMENTARIA.
- NUEVOS USOS DEL SUELO IRRUMPEN EN EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO DE UNA FORMA DESORDENADA,



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# FRAGMENTACIÓN DEL SUELO RURAL



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# QUE RESPONSABILIDAD LES COMPETE DESDE LA C.R.Q



Secretaría de Planeación  
*Gobernación del Quindío*



Que rol estamos  
desempeñando frente a la  
sostenibilidad?

**Cuál es el papel de la planificación del suelo rural?**



# PROPUESTA DE ACCIÓN

Definición de densidades máximas de ocupación de vivienda para suelo rural en el departamento del Quindío



Ruta metodológica  
Análisis de Variables  
Planteamiento del modelo



# ¿QUÉ ES LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO?

La clasificación del suelo permite categorizar los diferentes tipos de suelo que existen en el sector rural. Así se determina en qué zonas se pueden realizar actividades agrícolas, de turismo, industriales y fundamentalmente en dónde pueden existir agrupaciones de vivienda campestre, para que el suelo rural conserve sus capacidades productivas



# DEFINICIÓN DE DENSIDADES MÁXIMAS DE VIVIENDA CAMPESTRE

Con este análisis se establecerá la priorización de las actividades que se pueden realizar en los diferentes sectores rurales del Departamento definiendo las densidades máximas bajo las cuales se pueden parcelar las unidades rurales y se planteará cuántas viviendas se pueden construir en cada predio según su vocación.



# CÓMO SE CLASIFICA EL SUELO RURAL ?

**1 Suelo Rural Productivo:** Es el suelo que mejor conserva las actividades agropecuarias propias del campo. Es decir, el suelo dedicado a los cultivos.



**2 Suelo Rural Para Vivienda Campestre:** En este suelo se localizan viviendas de recreo, descanso o turismo para las personas que viven en la ciudad. Aquí se pueden encontrar conjuntos de vivienda o parcelaciones.



# CÓMO SE CLASIFICA EL SUELO?

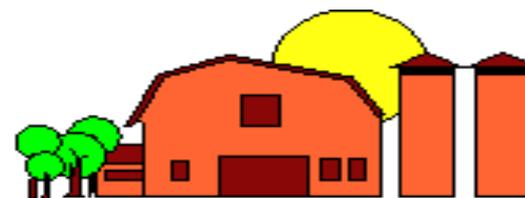
**3 Suelo Rural Suburbano:** Es un suelo mixto. Está localizado en el sector rural pero tiene formas de vida asociadas a la ciudad. Es decir, muchas de las personas que viven allí tienen sus sitios de trabajo en la ciudad y se trasladan diariamente, sus viviendas tienen servicios públicos similares a los de la ciudad y están localizados cerca a vías principales.



**4 Suelo de Protección Ambiental:** Es un suelo que posee valores especiales por albergar recursos naturales, ser fuente de abastecimiento de agua, páramos, áreas de bosque o zona de riesgo. Este suelo se debe proteger de manera especial por ser santuario de la biodiversidad.



**5 Suelo Para Actividades Económicas:** En este suelo se han desarrollado actividades especiales como la industria, agroindustria, el turismo o actividades logísticas como aeropuertos, terminales, etc.



# MARCO JURÍDICO

Para determinar las densidades máximas de vivienda en suelo rural, se deben identificar las diferencias entre los conceptos de vivienda campestre y vivienda campesina.



## Vivienda Campesina

Corresponde a aquellas dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destinación de la misma, asociadas a la actividad productiva de la zona y está destinada al uso residencial permanente y como apoyo a la producción agrícola, pecuaria, acuícola, forestal y/o actividades análogas.

## Vivienda Campestre

corresponde a un tipo de vivienda que cumple con los mismos fines habitacionales de una vivienda permanente o temporal para la residencia, el descanso o el esparcimiento, como resultado de la demanda de población urbana y que en algunos casos es segunda habitación, la cual se puede presentar como vivienda suburbana o parcelaciones de vivienda

# REALIDADES NORMATIVAS

- ley 160 de 1994 exige a los predios rurales un tamaño igual o superior a la Unidad Agrícola Familiar definida para cada municipio o zona, impidiendo su fraccionamiento por debajo de este factor, lo que limita de manera directa la construcción de vivienda campesina a una vivienda por UAF



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# MARCO JURÍDICO

La definición de densidades máximas para vivienda en suelo rural, requiere de gran rigurosidad en materia del abordaje al marco legal y normativo que da soporte a los procesos ambientales, de planificación, de ordenamiento territorial y de desarrollo agrario en Colombia.

DECRETO 1077 DE 2015

## Normatividad

**LEY 160 DE 1994**

**DECRETO 1059 DE 2010**

**LEY 99 DE 1993**

**DECRETO 097 DE 2006**

**RESOLUCIÓN 041 DE 1996**

**LEY 388 DE 1997**

**LEY 505 DE 1999**

**DECRETO 3600 DE 2007**

# RUTA METODOLÓGICA



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# LA COMPETENCIA DE LA CAR GIRA ENTORNO A DEFINIR:

- Densidades de ocupación en suelo rural para áreas de vivienda campestre ( $D.O.R_{pvc}$ )
- Densidades de ocupación en suelo rural suburbano ( $D.O.R_{sub}$ )
- Densidades de ocupación en suelo rural productivo ( $D.O.R_{rural}$ )
- Densidades de ocupación en suelo de protección ( $D.O.R$ )
- Determinantes de ocupación para vivienda campestre rural.
- Determinantes Ambientales para suelo rural



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



### 3- Caracterización

Corresponde a un ejercicio de análisis de las condiciones actuales de ocupación del suelo rural y suburbano, así como la conservación del suelo protección, en áreas significativas de cada municipio y en los corredores suburbanos. Para ello se toman como criterios Las Clases Agrológicas y las zonas geo económicas definidas por el IGAC. Esta etapa involucra el análisis de la estructura predial (tamaño y tenencia), y las condiciones cartográficas de la zona del proyecto.

FICHA DE OBSERVACION		COORDENADAS
MUNICIPIO	FECHA	REFERENCIA GEOGRAFICA
SECTOR DE VISITA		PRINCIPALES ACTIVIDADES ENCONTRADAS
COMPORTAMIENTO DE OCUPACION SOBRE CORREDOR SUBURBANO		AGRICOLAS
Actividades rurales, agrícolas, pecuaria, café tecnificado, café con plátano, banano.		Café tecnificado, plátano tecnificado, banano, café y plátano, pasto, cultivos transitorios
COMPORTAMIENTO DE OCUPACION SOBRE EL SUELO RURAL		PECUARIAS
Consolidación de actividad rural predios medianos de 20 a 50 hectáreas, pequeños mayores de 5 hectáreas. Existencias actividades definidas de tipo rural dinámica de suelo potencial para desarrollo: vivienda condominios ,comercial ,gastronomía, turismo aventura, proyecto teleférico, vocación agrícola y pecuaria (café tecnificado, café asociado con plátano, ganado, cultivos transitorios) Potencial suelo de expansión y o corredor sub urbano		Ganado a menor escala
		VIVIENDA CAMPESTRE
		No presenta incidencia o presión
		AGROINDUSTRIAL
		No existe
		TURISMO
		Se están desarrollando actividades de turismo aventura, gastronomía
		OTRAS



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío

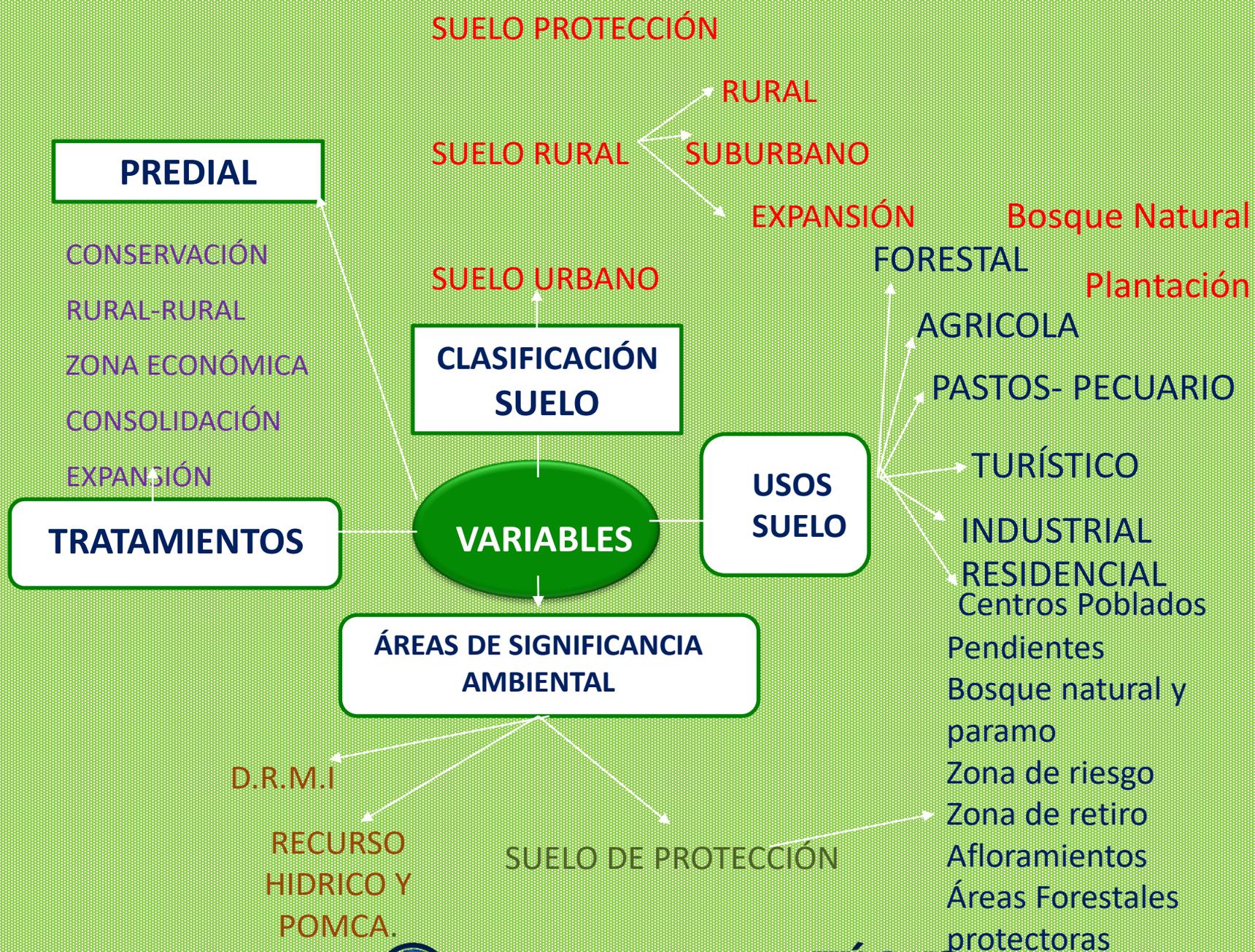


## 4- Formulación.

A partir del procesamiento y organización de la información del diagnóstico municipal y la caracterización de las condiciones de ocupación del suelo, se definieron las variables o determinantes que permiten realizar una modelación (conceptual) de la ocupación ideal del territorio municipal. Dicha modelación permite identificar cartográficamente las áreas destinadas a vivienda campestre en las cuales se aplican las Densidades de Ocupación del Territorio y el Índice de Ocupación Rural, a partir del análisis del modelo de ocupación del suelo rural municipal.

CATEGORIA		VARIABLE	SUBVARIABLE	
1	Clasificación del suelo	Urbano		
		Rural	Protección	
			Rural productivo	
			Suburbano	
		Expansión		
2	Usos del suelo rural productivo	Agrícola		
		Forestal		
		Pecuario		
		Turístico		
		Industrial		
		Residencial	Centros Poblados	
Vivienda Rural. UAF				
Vivienda Campestre			Individual	
		Colectiva		
3	Áreas de Significancia Ambiental	Protección	Áreas de fragilidad ecológica	Reservas
			Zonas de riesgo no mitigable	
			Zonas de riesgo mitigable	
			Pendientes	
		Unidades de Manejo de	Zonas de retiro de cause	

# VARIABLES



# MATRIZ DE EVALUACION DE PREDIOS

TRATAMIENTOS	CATEGORIAS	CRITERIOS			
		AMBIENTALES	PEDIALES	SOCIO-ECONOMICOS	LOCALIZACION EN TORNO A INFRAESTRUCTURA
PROTECCION	PRESERVACION				
	CONSERVACION				
	RECUPERACION				
RURAL PRODUCTIVO	PRODUCCION SOSTENIBLE				
ACTIVIDADES ECONOMICAS					
SUELO SUBURBANO	OCUPACION HUMANA				
VIVIENDA CAMPESTRE					
EXPANSION URBANA					
CENTROS POBLADOS					



# ÁREAS NATURALES QUE REQUIEREN SER RESPETADAS POR SUS FUNCIONES AMBIENTALES Y DE PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES

- Áreas que garanticen la mitigación o erradicación de los factores que deterioran el ambiente
- Asignación y delimitación de los usos del suelo
- Áreas con amenazas y riesgos naturales mitigables y no mitigables
- Franjas de retiro a corrientes y nacimientos
- Determinantes ambientales



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# DENSIDADES MÁXIMAS DE VIVIENDA RURAL

- Densidades de Vivienda campesina con máximo una (1) vivienda por UAF
- Densidades de Parcelaciones y vivienda campestre rural, con densidades menores a las de suelo suburbano, con base en el modelo matemático pero restringiendo las densidades de acuerdo a las variables ambientales, prediales y socioeconómicas reales del territorio.
- Densidades para suelo suburbano bajo los criterios de suelo suburbano propios del P.O.T. que se aplican de manera particular para cada municipio.
- Densidades en suelo de protección ambiental no urbanizable, exclusivamente para construcciones autorizadas por CRQ, las cuales estén destinadas únicamente a cumplir con los objetivos de conservación y administración de los recursos naturales que le compete a la corporación.



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# IMPACTO, CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES

- Se propone un modelo para el cálculo de densidades máximas de ocupación de vivienda rural que evoluciona metodológicamente en cuanto a la inclusión de variables de análisis que verdaderamente involucran las determinantes ambientales.
- Se controvierte el modelo matemático unificado y se avanza en la definición de modelos independientes y específicos para cada municipio según sus determinantes propias.
- Se genera con el modelo propuesto un insumo para las Corporaciones Autónomas que viabiliza la aplicación del Dto. 3600, la planificación por U.M.C. y el apoyo técnico a la formulación de los P.O.T.'s adoptado por, CVC. Se aporta igualmente a los municipios una herramienta eficaz para controlar los procesos de fragmentación territorial y protección de su plataforma ambiental.
- Se avanza en los procesos de ordenamiento del suelo rural que hasta ahora eran limitados.



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# ¿CÓMO PARTICIPAN LOS MUNICIPIOS Y LA C.R.Q?

- Apoyando la labor técnica del equipo de las direcciones regionales que adelante los estudios
- Participando activamente de los seminarios, talleres y capacitaciones que se realicen alrededor del tema
- Suministrando la información requerida sobre sus Planes de Ordenamiento Territorial, Planes de Desarrollo, Estudios y Caracterizaciones del Sector Rural
- Revisando la aplicación y operatividad de los cálculos sobre las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) de cada municipio
- Planteando sus inquietudes, sugerencias y aportes para la construcción participativa del proyecto.



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# COMPETENCIAS DE LA C.V.C EN MATERIA DE ARTICULACIÓN DE INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN AMBIENTAL CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Definición de densidades máximas y normas de parcelación para vivienda en suelo rural
- Caracterización de corredores suburbanos y umbrales máximos de suburbanización
- Ordenamiento de los Centros Poblados
- Definición de determinantes ambientes para Planes Parciales
- Formulación de criterios para Unidades de Planificación Rural – U.P.R
- Formulación de Planes de Ordenación de Cuencas Hidrográficas- zonificación de usos del suelo y Tratamientos
- Determinantes de superior jerarquía para el Ordenamiento Territorial
- Asistencia técnica para el seguimiento, revisión y ajustes a los P.O.T
- Concertación de asuntos exclusivamente ambientales en los P.O.T



Secretaría de Planeación  
Gobernación del Quindío



# ¡¡¡ MUCHAS GRACIAS !!!

**SECRETARIA DE PLANEACION  
DIRECCION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
GOBERNACION DEL QUINDIO**



**DIEGO VALENCIA RAMIREZ**

**ESPECIALISTA EN CUENCAS HIDROGRAFICAS , ESPECIALISTA EN PLANIFICACION AMBIENTAL, MAGISTER EN DESARROLLO REGIONAL Y PLANIFICACIÓN DEL TERRITORIO**



**Secretaría de Planeación**  
*Gobernación del Quindío*

