

RESOLUCIÓN NÚMERO 491
(Junio 10 de 2003)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA
MODIFICACIÓN AL SUELO SUBURBANO DEL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALENTO EN
LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES**

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas en la ley 388 de 1997, ley 507 de 1999, y,

CONSIDERANDO

Que la Corporación Autónoma Regional de Quindío mediante Resolución número 00361 de junio 9 de 2000 aprobó y concertó en lo correspondiente a asuntos ambientales el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Salento, a excepción de las Áreas de Actuación Especial.

Que el Ministerio del Medio Ambiente mediante Resolución número 0867 de septiembre 5 de 2000, ordenó en su artículo primero al municipio de Salento Quindío, el ajuste al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio en el sentido de considerar la existencia del Distrito de Manejo Integrado de la Cuenca Alta del Río Quindío y modificar o eliminar según corresponda frente a la figura del Distrito, las Áreas de Actuación Especial, en caso que éstas no entren en contradicción con el Distrito en referencia; Se deberá aclarar que éstas no están sustituyendo la clasificación del suelo denominada "Suelo Suburbano" y que esta categoría está obedeciendo a la determinación de áreas rurales cuya decisión sobre los usos permitidos se está difiriendo a la realización de estudios técnicos previstos en los artículos 187 y 188 del proyecto de Acuerdo en cuestión.

Que la Corporación Autónoma Regional del Quindío, mediante Resolución número 0811 de noviembre 17 de 2000 en cumplimiento a lo ordenado en la resolución número 0867 de septiembre 05 de 2000 del Ministerio del Medio Ambiente, declara aprobado y concertado en su integridad el Esquema de Salento Quindío en lo correspondiente a asuntos ambientales.

Que el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 posibilita la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial de manera excepcional a iniciativa del alcalde municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados.

RESOLUCIÓN NÚMERO 491
(Junio 10 de 2003)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA
MODIFICACIÓN AL SUELO SUBURBANO DEL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALENTO EN
LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES**

Que el Municipio de Salento en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) Municipal para la vigencia 2001-2009 no planteó con claridad el *Suelo Suburbano* en su jurisdicción, sino que creó una categoría nueva denominada *Zonas de Actuación Especial*.

Que al no haber concertación entre el Municipio de Salento y la C.R.Q. en el tema del Suelo Suburbano y las Zonas de Actuación Especial (ZAE), el Ministerio del Medio Ambiente mediante Resolución No. 0867 del 5 de Septiembre de 2000 ordenó al Municipio de Salento el ajuste del EOT 2001-2009 mediante un estudio técnico que debe cumplir los siguientes términos y condiciones:

- Considerar la existencia del Distrito de Manejo Integrado (DMI) de la cuenca Alta del Río Quindío (Acuerdo C.R.Q. No. 10 del 17 de Diciembre de 1998).
- Modificar o eliminar según corresponda frente a la figura del Distrito, las Zonas de Actuación Especial (ZAE).
- En caso de que éstas no entren en contradicción con el Distrito en referencia, se deberá aclarar que éstas zonas no están sustituyendo la clasificación del suelo "suelo suburbano", y que esta categoría está obedeciendo a la determinación de suelos rurales cuya decisión sobre los usos permitidos se está tomando en el presente Acuerdo con base en los estudios técnicos previstos en los Artículos 187 y 188 del Acuerdo No. 020 del 10 de Enero de 2000.

Que el municipio de Salento, a través de su Departamento de Planeación Municipal puso en consideración de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el Estudio "Zonas Suburbanas, en cumplimiento de la Resolución del Ministerio del Medio Ambiente" y en tal sentido el proyecto de Modificación al Esquema de Ordenamiento Territorial, para agotar el procedimiento previsto en la Ley 388 de 1997, allegando el documento técnico de soporte que contiene los estudios técnicos y los motivos para la modificación al Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo 020 de 2000.

Que por involucrar el componente ambiental, la modificación propuesta por el Municipio de Salento al Esquema de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo número 020 de 2000, requiere concertación previa por parte de la CRQ.

144
97

RESOLUCIÓN NÚMERO 491
(Junio 10 de 2003)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA
MODIFICACIÓN AL SUELO SUBURBANO DEL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALENTO EN
LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES**

Que desde el punto de vista técnico y ambiental se concluye que la modificación presentada por el Municipio de Salento se sustenta en la necesidad de precisar el Suelo Suburbano y a considerar el Distrito de Manejo Integrado de la Cuenca Alta del Río Quindío.

Que una vez revisados los documentos por los técnicos de la Subdirección de Planeación de la CRQ, recomendaron a la Dirección General impartir su aprobación y declarar su concertación.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Apruébese y declárese concertado en los asuntos exclusivamente ambientales, las modificaciones al Suelo Suburbano del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Salento Quindío, el cual está contenido en el siguiente documento:

Estudio Zonas Suburbanas, incluyendo diagnóstico, formulación y reglamentación de los Suelos Suburbanos : 93 Folios.

Proyecto de Acuerdo que consta de 8 folios.

ARTICULO SEGUNDO: Los temas de modificación del Esquema de Ordenamiento Territorial de Salento 2001-2009 concertados entre el Municipio de Salento y la C.R.Q. contenidos en los documentos señalados en el artículo primero son:

- **Suelo suburbano en las Veredas San Juan de Carolina y parte sur de la Vereda Los Pinos.** Se concertó que este suelo suburbano de Salento se ubica en la parte occidental de las Veredas San Juan de Carolina y parte sur de la vereda Los Pinos; a partir de la intersección del límite municipal Armenia - Salento con la Autopista del Café, se medirán 500 m. perpendiculares a la vía, hacia el interior del Municipio, hasta los límites de la Vereda Los Pinos con el DMI. Este sector está fuera del DMI y corresponde con un corredor inter-regional que muestra actualmente mezcla de usos urbanos y rurales (dinámica suburbana de hecho).

Agf

RL

RESOLUCIÓN NÚMERO 491
(Junio 10 de 2003)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACIÓN AL SUELO SUBURBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALENTO EN LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES

- **Suelo suburbano en las parte central de la Vereda San Juan de Carolina.** A partir del límite municipal Armenia – Salento sobre la vía Armenia – San Juan de Carolina – Llanitos - Boquía (antigua vía férrea), se medirán 300 m. perpendiculares a lado y lado de la vía, hasta el límite norte de la Finca El Jazmín. Este sector también está fuera del DMI y corresponde con un corredor vial que muestra actualmente mezcla de usos urbanos y rurales (dinámica suburbana de hecho).

El Proyecto de Acuerdo define las coordenadas geográficas planas de los suelos suburbanos ya descritos, las cuales fueron mapeadas y verificadas utilizando el Sistema de Información Geográfico (SIG) de la Corporación.

- **Usos permitidos en el suelo suburbano.** Los usos de suelo concertados que están relacionados con los asuntos ambientales son:

Residencial	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Vivienda campesina ✓ Vivienda Campesina 	<ul style="list-style-type: none"> • Comercial y de Servicios, grupos 2 y 3, actividades definidas en el artículo 31 del EOT • Institucional, grupos 1 y 2 y específicamente las actividades del grupo 3 referidas a: Administrativas; Terminal de Transportes y Museos a gran escala; y, Casos Especiales: Cementerio y Plantas de Tratamiento; actividades definidas en el artículo 33 del EOT. • Producción Agropecuaria
-------------	--	--

- Las actividades comerciales se registrarán conforme a lo estipulado en el artículo 32 del EOT.
- De las actividades del grupo 3 de Uso Institucional, referidas en el cuadro, se deberá prever una localización específica que defina no solo los servicios requeridos para una correcta funcionalidad del inmueble, sino también una zona de amortiguamiento que de lugar a la articulación con el entorno.
- **Normas generales y densidades máximas de vivienda del suelo suburbano.** En cuanto a las normas generales y densidades máximas de vivienda suburbana que es competencia de la C.R.Q. establecer¹, se plantea que las áreas que se presentan a continuación corresponden a las resultantes del proceso una vez se excluyan las áreas expuestas a restricciones ambientales y suelos de protección.

¹ Congreso de Colombia. Ley 99 de 1993 (Artículo 31 – Funciones de las CAR's, numeral 31). Página 26.

A+45



RESOLUCIÓN NÚMERO 491
(Junio 10 de 2003)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACIÓN AL SUELO SUBURBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALENTO EN LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES

DESCRIPCIÓN	NORMA GENERAL
Pendientes para la construcción de vivienda y edificaciones	Menor a 18 grados ó 30%.
Máximo número de viviendas por hectárea	6 viv / Ha
Area Mínima del Predio	1.500 m ²
Area mínima para manejo agrícola, piscícola o ganadero con especies menores	3 Hectáreas
Area Máxima destinada a edificaciones	30% del total (Ley 99 de 1993)
Area destinada a la conservación de la vegetación nativa existente (recuperación de recursos naturales y/o actividades agropecuarias controladas o tecnificadas)	No menos del 70% del total (Ley 99 de 1993)

- **Centro poblado rural de Boquía.** Por la densidad alta de vivienda en el actual caserío de Boquía y el sector conocido como La Explanación, se concertó su clasificación como Centro Poblado Rural de Boquía. Por su condición de zona de riesgo medio a alto por inundación y/o avalancha, su perímetro urbano queda circunscrito al caserío actual, sin posibilidades de expandirse; sólo se permitirán en el caserío obras para la mitigación del riesgo natural.

El Proyecto de Acuerdo define las coordenadas geográficas planas del caserío actual de Boquía y del sector denominado La Explanación, las cuales fueron verificadas mediante su identificación en planchas prediales del IGAC (1997) a escala 1:10.000. Estas coordenadas son aproximadas y deben ser revisadas posteriormente con métodos de georeferenciación más precisos.

- **Suelos rurales en la Veredas Cocora, El Roble, El Agrado y parte norte de la Vereda Los Pinos.** Las ZAE que quedan incluidas dentro del DMI se clasificaron como suelos rurales. El uso del suelo en las Veredas El Roble, El Agrado y parte norte de la Vereda Los Pinos se estipulará según el Plan de Manejo del DMI (Acuerdo C.R.Q. No. 10 de 1998).

Las Parcelaciones tienen establecidas restricciones por DMI como la prohibición de parcelaciones menores a 5 hectáreas en la Cuenca del Río Quindío y menores de 3 hectáreas en las Cuencas de los Ríos Boquerón y Navarco².

² C.R.Q. Acuerdo No. 10 (Por el cual se declara la Cuenca Alta del Río Quindío Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables y se dictan otras disposiciones). Artículo 2. Armenia, Diciembre 17/1998. Página 2 de 3.

Handwritten initials/signature

Handwritten number 104

RESOLUCIÓN NÚMERO 491
(Junio 10 de 2003)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA
MODIFICACIÓN AL SUELO SUBURBANO DEL ESQUEMA DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SALENTO EN
LO CONCERNIENTE A ASUNTOS AMBIENTALES**

ARTÍCULO TERCERO: Solicítese al municipio de Salento Quindío, remitir a la CRQ, una copia del Acuerdo por el cual el Concejo Municipal de Salento modifica el Esquema de Ordenamiento Territorial de Salento, con sus memorias técnicas y planos debidamente visados.

PARÁGRAFO: Si la Alcaldía Municipal del municipio de Salento Quindío, pretende hacerle modificaciones ambientales al proyecto de Acuerdo, éstas deben concertarse en forma previa con la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

ARTICULO CUARTO: Envíese copia de la presente resolución a la Administración Municipal de Salento Quindío para lo de ley.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia a los once (11) días del mes de Junio de dos mil tres (2003)



JULIAN SERNA GIRALDO
Director General

Proyectó y elaboró: Beatriz Eugenia Alzate M, Oficina Jurídica