

RESOLUCIÓN No.1145

AGOSTO 02 DE 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA REVISION EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PBOT DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO"

El Director General de La Corporación Autónoma Regional del Quindío, en uso de sus facultades legales, en especial las que le confiere el Numeral 5º Artículo 29 de la Ley 99 de 1993, y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, determina que

"Instancias de Concertación y Consulta. El alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de ordenamiento territorial, y de someterlo a consideración del consejo de gobierno.

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del concejo distrital o municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:

- 1. El proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. "*

Que el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el Artículo 2 de la Ley 902 de 2004, por medio de la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones, establece que:

RESOLUCIÓN No.1145

AGOSTO 02 DE 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PBOT DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO"

Vigencia y Revisión del Plan de Ordenamiento. Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.
2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.
4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

RESOLUCIÓN No.1145

AGOSTO 02 DE 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PBOT DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO"

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

5. ..." Negrillas y subrayado por fuera del texto.

Que en los Artículos 6 y 7 del Decreto 4004 de 2004, por medio del cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, se establece:

"Modificación Excepcional de Normas Urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del plan de ordenamiento territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes general y urbano del plan de ordenamiento territorial, podrá emprenderse en cualquier momento a iniciativa del alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las provisiones vigentes en el plan de ordenamiento territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran."

"Procedimiento para Aprobar y Adoptar las Revisiones. Todo proyecto de revisión y modificación del plan de ordenamiento territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997."

Que el Municipio de Montenegro, Quindío, a través del Decreto No. 113 del 14 de Noviembre de 2000, adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT para el período comprendido entre el año 2000 - 2006.

Calle 194 No. 1435 Teléfono: 310 4400

E-Mail: mpm@quindio.gov.co

RESOLUCIÓN No.1145

AGOSTO 02 DE 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PBOT DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO"

Que desde el año 2006 hasta la fecha el Municipio de Montenegro no ha expedido acto administrativo que modifique, adicione, derogue o subrogue el Decreto No. 113 de 2000, por medio del cual se adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT para el periodo comprendido entre el año 2000 - 2006.

Que el municipio de Montenegro mediante radicación CRQ 10031 de noviembre 04 de 2010, solicitó ante la Corporación Autónoma Regional del Quindío, ajuste y revisión excepcional del PBOT en los asuntos exclusivamente ambientales y dentro de las competencias de la Corporación.

Que los procedimientos descritos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997 en concordancia con los Artículos 6 y 7 del Decreto 4002 de 2004, se cumplieron satisfactoriamente, en aras de la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales de competencia de la Corporación contenidos en la propuesta presentada por el Municipio de Montenegro.

Que el día 28 de julio de 2011 se suscribió acta concertación con el Municipio de Montenegro, para la aprobación de los asuntos exclusivamente ambientales, que hacen parte de la propuesta de ajuste y revisión excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio.

Que el Artículo 3º del Decreto 097 de 2006, emanado del Ministerio de Ambiente y Vivienda y Desarrollo Territorial, exige que los municipios identifiquen y delimiten con precisión las áreas para parcelaciones rurales destinadas a vivienda campestre, con el objeto de que se puedan expedir las respectivas licencias de parcelación o construcción.

Que los asuntos exclusivamente ambientales aprobados y concertados por medio de la Resolución No. 428 del 06 de julio de 2000, expedida por la Corporación Autónoma Regional del Quindío, no presentados en

Carretera Medellín - Quindío, Km. 10

Montenegro, Quindío



RESOLUCIÓN No.1145

AGOSTO 02 DE 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA REVISION EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PBOT DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO"

este ajuste y revisión excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montenegro, permanecen vigentes.

Que hace parte integral de este acto administrativo, el acta de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales en el ajuste y revisión excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montenegro, de fecha julio 28 de 2011.

Que en merito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar concertados los siguientes asuntos exclusivamente ambientales según la propuesta de ajuste y revisión excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montenegro - Quindío:

PROPUESTA DE AJUSTE AL PERÍMETRO URBANO:

El perímetro urbano del Municipio de Montenegro, se revisó y concertó teniendo como fundamento el perímetro actualizado por Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, según el Acuerdo Municipal No. 03 de Julio de 2006, corregidas sus coordenadas al Datum Magna Sirgas. El mapa y las coordenadas geográficas aprobadas se muestran en el Anexo 1 (Mapa 1 y Tabla 1) para el caso de Montenegro y en el Anexo 2 (Mapa 1 y Tabla 1) para el caso de Pueblo Tapao. El perímetro aprobado deberá ser objeto de actualización en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV).

ÁREAS PARA VIVIENDA CAMPESTRE:

La propuesta es viable para el área localizada en Clase Agrológica IV del plano 23-C-2, lo cual se fundamenta en cartografía del IGAC a escala 1:100.000. Para el área localizada en Clase Agrológica III del plano 23-C-2, una vez el estudio de clases agrológicas en el corredor Montenegro - Pueblo Tapao, que realiza actualmente el IGAC sea entregado, podrá definirse la ampliación de esta área ya que por

RESOLUCIÓN No.1145

AGOSTO 02 DE 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PBOT DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO"

aumento en la escala de estudio al determinarse su reclasificación a Clase agrologica IV, podrá ser destinada a desarrollos de vivienda campestre; de no corresponder a clase agrologica IV se mantendrá su condición de suelo rural no apto para vivienda campestre. Es de anotar que para la ocupación de estas áreas, independientemente de su clasificación agrologica, se deberán descontar las áreas definidas como Áreas Forestales Protectoras y Rondas Hídricas (Pendientes mayores a 45° o 100%, 100 metros como mínimo alrededor de los nacimientos de agua y 30 metros como mínimo a ambos lados de la línea de inundación máxima de las fuentes hídricas), así como acogerse a la densidad de vivienda máxima definida por la Corporación para el Municipio de Montenegro (4.400 m² de área neta por predio). El mapa y las coordenadas geográficas aprobadas se muestran en el Anexo 3 (Mapa 1 y Tabla 1).

No obstante lo anterior, es necesario recordar que mediante Decisión 35 COM 8B.43 del 26 de Junio de 2011, el Comité de Patrimonio Mundial de la UNESCO en su 35ª sesión, declaró el Paisaje Cultural Cafetero (PCC) como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Dicha Decisión no solo generará beneficios y reconocimiento mundial a la región cafetera de Colombia, sino también compromisos alrededor del Plan de Manejo cuyos objetivos pretenden: fomentar la competitividad de la actividad cafetera; promover el desarrollo de la comunidad cafetera y su entorno; conservar, revitalizar y promover el patrimonio cultural y articularlo al desarrollo regional; fortalecer el capital social cafetero; impulsar la integración y desarrollo regional; y apoyar la sostenibilidad productiva y ambiental del PCC. En ese sentido, la Administración Municipal antes de adoptar el Proyecto de Revisión Excepcional del PBOT, deberá consultar con el Ministerio de Cultura si el área propuesta para vivienda campestre considerada viable por la CRQ desde el punto de vista agrológico, se encuentra o no dentro del polígono del Paisaje Cultural Cafetero, y de estarlo deberá solicitar concepto sobre la compatibilidad de uso de vivienda campestre con los propósitos del Paisaje Cultural Cafetero. Copia del concepto deberá ser enviado inmediatamente a la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

COMISIONE

SECRETARÍA

RESOLUCIÓN No. 1145

AGOSTO 02 DE 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA REVISIÓN EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PBOT DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO"

ZONA DE DESARROLLO AGRO TURÍSTICO: El texto quedará así:

Según el Decreto 3600 de 2007, los servicios ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos y acuaturísticos podrán desarrollarse en cualquier parte del suelo rural, de acuerdo con las normas sobre usos y tratamientos adoptadas en el plan de ordenamiento territorial o en la unidad de planificación rural.

De acuerdo a la Ley 300 de 1996, el agroturismo es un tipo de turismo especializado en el cual el turista se involucra con el campesino en las labores agrícolas. Por sus características, este tipo de turismo se desarrolla en actividades vinculadas a la agricultura, la ganadería u otra actividad, buscando con ello generar un ingreso adicional a la economía rural. Debido a la vulnerabilidad de la comunidad receptora, el Estado velará porque los planes y programas que impulsen este tipo de turismo contemplen el respeto por los valores sociales y culturales de los campesinos. Las áreas para el desarrollo agro - turístico en Montenegro están señaladas en el plano general de la Clasificación de Usos del Suelo.

Adicionalmente un concepto emitido por el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo expresa textualmente lo siguiente: *"el agroturismo, por definición, no es una actividad sustitutiva de la labor agropecuaria, sino que la complementa, se puede deducir que los usos compatibles deben estar ligados necesariamente con los usos agropecuarios. No podría pensarse en usos distintos"*.

Por lo anterior y en armonía con la Ley 300 de 2007 en las áreas señaladas en el plano general de la clasificación del suelo y definidas para uso agroturístico, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso agropecuario actual.

Así mismo los suelos que según la clasificación del IGAC pertenezcan a las Clases Agrológicas I, II y III, y aquellas que sean necesarias

RESOLUCIÓN No.1145

AGOSTO 02 DE 2011

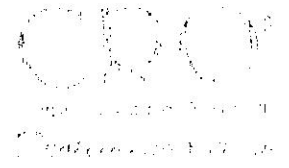
"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA REVISION EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PBOT DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO"

para la conservación del agua y zonas forestales protectoras, y para el control de procesos erosivos, serán consideradas como Suelo de Protección dentro del PBOT del Municipio de Montenegro.

ÁREAS RURALES PARA PROYECTOS ESPECIALES "PARQUE DEL CAFÉ" El título y texto quedará así:

Otras Actividades Turísticas. "Los atractivos de más relevancia turística lo conforma la temática del Parque Nacional de la Cultura Cafetera y 450 fincas cafetaleras que han acondicionado sus viviendas con las exigencias modernas de alojamiento para brindarle a propios y extraños un espacio de integración con el entorno cafetero; un espacio de esparcimiento y cultura propios de la idiosincrasia de la región." Dichos atractivos actualmente se encuentran ocupando suelo rural y la actividad que desarrollan es incompatible con el uso agrícola y pecuario del municipio, razón por la cual a partir del presente Acuerdo de Revisión y Ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y en cumplimiento del Decreto 097 de 2006, queda totalmente prohibida la parcelación rural y el desarrollo de proyectos de infraestructura que no se encuentren directamente relacionados con su uso agropecuario.

En ese sentido en el área de influencia del Parque Nacional de la Cultura Cafetera y resto del Suelo Rural del municipio, que incluyen los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales, no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual. Adicionalmente, los suelos que según la clasificación del IGAC, pertenezcan a las Clases Agrológicas I, II y III, y aquellas que sean necesarias para la conservación del agua y zonas forestales protectoras, y para el control de procesos erosivos, serán considerados como Suelo de Protección dentro del PBOT del Municipio de Montenegro.



RESOLUCIÓN No.1145

AGOSTO 02 DE 2011

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCERTAN LOS ASUNTOS AMBIENTALES DE LA REVISION EXCEPCIONAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - PBOT DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO"

PARAGRAFO: Si el Concejo Municipal de Montenegro, en comisión o en plenaria pretende realizar modificaciones a los asuntos exclusivamente ambientales ya concertados, al proyecto de acuerdo, estas deberán surtir el trámite previo ante la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

ARTÍCULO TERCERO: Envíese copia de la presente Resolución al Municipio de Montenegro para que se publique en la Gaceta Municipal y surta los trámites de ley.

ARTÍCULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Armenia, Quindío a los dos (02) días del mes de Agosto del año dos mil once (2011).

CARLOS ALBERTO FRANCO CANO
Director General

Proyectó: OAPDE
Revisó: OAJ