



Armenia, 26 de octubre de 2020
OFICIO No. PAA-0511

Doctor
DANIEL MAURICIO RESTREPO L.
Alcalde
Municipio de Montenegro Quindío
contactenos@montenegro-quindio.gov.co
planeacion@montenegro-quindio.gov.co
Carrera 6 No. 17 Esquina
Montenegro, Quindío

Doctor
YHOAN ANDRÉS ZULUAGA
Presidente
Concejo Municipal
concejo@montenegro-quindio.gov.co
Carrera 6 # 17 Esquina
Montenegro, Quindío

ASUNTO: Intervención - Incorporación de suelo rural, suburbano y de expansión al perímetro Urbano - Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015

La Ley 1537 de 2012, “*Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*” tiene por objeto “*señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda*”.

A tal efecto, en su Artículo 47, modificado por el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, Artículo 91, estipula:

“ARTÍCULO 91. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Modifíquese el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 47. Incorporación del suelo rural, suburbano y expansión urbana al perímetro urbano. Con el fin de garantizar el desarrollo de vivienda, infraestructura social y usos complementarios y compatibles que soporten la vivienda, durante el período constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2015 y el 2020, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:



1. A iniciativa del alcalde municipal o distrital, incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana que garanticen el desarrollo y construcción de vivienda, infraestructura social y usos complementarios que soporten la vivienda de interés social y de interés prioritario, y otros, siempre que se permitan usos complementarios, mediante el ajuste del plan de ordenamiento territorial que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

a) Se trate de predios que cuenten con **conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica** y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.

b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

c) **Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.**

d) **Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.**

2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del



perímetro urbano o de expansión urbana que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, **cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto.** Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1°. *Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.*

En el evento de que el concejo municipal o distrital estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

PARÁGRAFO 2°. Los predios incorporados al perímetro urbano en virtud de las disposiciones del presente artículo deberán cumplir los porcentajes de vivienda de interés social y de interés social prioritario de que trata el artículo 46 de la presente ley.

PARÁGRAFO 3°. *Los proyectos de vivienda desarrollados bajo este artículo, no podrán cumplir la obligación de destinar suelo para vivienda de interés prioritario mediante el traslado de sus obligaciones a otro proyecto”.*

(resalto intencional)

Posteriormente el Artículo 49, preceptúa:

“Artículo 49. Concertaciones ambientales ante las Corporaciones Autónomas Regionales. Sin perjuicio de las reglas contenidas en las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997, en la etapa de concertación de los asuntos ambientales para la adopción, ajuste o modificación de esquemas básicos de ordenamiento territorial, planes básicos de ordenamiento



territorial, planes de ordenamiento territorial y planes parciales, las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, solo podrán presentar observaciones de **carácter exclusivamente ambiental** en lo relacionado con el ordenamiento del territorio, las cuales deberán estar técnicamente sustentadas. Las mismas podrán ser objetadas por las autoridades municipales.

Parágrafo. No hacen parte de los asuntos exclusivamente ambientales las normas urbanísticas, arquitectónicas o estructurales, ni los demás asuntos técnicos o jurídicos no ambientales. Durante la etapa de concertación de la que trata el presente artículo, las Corporaciones Autónomas Regionales o autoridades ambientales correspondientes, no podrán desconocer los actos administrativos previos que sustentan los trámites de concertación sometidos a su consideración.”

(resalto intencional)

Conforme la normatividad transcrita, los municipios podrán hasta el 31 de diciembre de 2020, por una sola vez, incorporar al perímetro urbano, suelo rural, suburbano y de expansión urbana, con la finalidad de desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, con su infraestructura social y usos complementarios, destinados a las familias de menores recursos.

Esta iniciativa se hace atractiva, en tanto el ajuste del plan de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT) será sometida a aprobación directa del concejo municipal, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997.

“ARTÍCULO 24º.- 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. Modificado parcialmente por el Artículo 98 del Decreto 1122 de 1999. 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. Esta decisión será, en todo caso, será apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.

En los casos que la segunda instancia corresponde al Ministerio del Medio Ambiente, éste podrá asumir la competencia para considerar el Plan de Ordenamiento Territorial cuando transcurra treinta (30) días hábiles sin que la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente haya adoptado una decisión.

2. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.

3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a **consideración del Consejo Territorial de Planeación**, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital **solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales**, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, **debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta Ley.**

Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

PARÁGRAFO. - La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación. **Ver el Decreto Nacional 879 de 1998**

(resalto intencional)



Sin embargo, la aprobación directa por parte Concejo Municipal del ajuste del plan de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT), no es absoluta, pues se requiere que se cumpla “EN SU TOTALIDAD LAS SIGUIENTES CONDICIONES”:

1. Que los predios a incorporar **cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica** y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.

Esta condición en materia de servicios públicos, deviene del Parágrafo Segundo del Artículo 12 de la ley 388 de 1997, que establece: *“En cumplimiento del mandato constitucional contenido en el artículo 367 de la Constitución Política, y a fin de evitar que pueda haber zonas urbanas sin posibilidad de cobertura de servicios públicos domiciliarios, en adelante **el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios**”* (resalto intencional).

A través del Decreto 3050 de 2013, reglamentario del Artículo 50 de la Ley 1537 de 2012, se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado. Esta norma es concordante con el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, de igual manera, el artículo 50 guarda total armonía con el artículo 31 de la referida Ley 388 que indica que 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.

Como emana de las disposiciones citadas, es claro el señalamiento de que constituyen el suelo urbano, las áreas de los distritos y municipios que cuenten con infraestructura de vía y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado.

Es pertinente señalar, que el Artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015, especificó que los documentos que acompañan la solicitud de licencia, con los cuales se permita acreditar la identificación del predio, el solicitante y los profesionales que participan en el proyecto, así como los demás documentos que sean necesarios para verificar la viabilidad del proyecto, serían establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante resolución.

A través de Resolución 462 de 2017 *“Por medio de la cual se establecen los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencias urbanísticas y de modificación de las licencias urbanísticas vigentes”*, en materia de servicios públicos en su Artículo 2, Numeral 1, Literales a y c, se estipula lo siguiente:



“Artículo 2. Documentos adicionales para la licencia de urbanización. Cuando se trate de solicitudes de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos según la modalidad:

1. Licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo: Además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

a). Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE - IGAC del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topográfico matriculado o topógrafo profesional licenciado de acuerdo con la Ley 70 de 1979, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas incluyendo, entre otras, áreas de amenaza, arbolado urbano, secciones viales, afectaciones, incluyendo entre otras, líneas de alta tensión y redes de servicios públicos domiciliarios y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible;

...

c). Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

Para los efectos de esta Resolución, la disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

A su vez, el Artículo 2.3.1.2.4. en cuanto a la Viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos para proyectos de urbanización, estipula:

“Los prestadores de los servicios públicos de acueducto y/o alcantarillado dentro de las áreas del perímetro urbano, están en la obligación de expedir la certificación de viabilidad y disponibilidad inmediata de los mencionados servicios cuando le sean solicitadas.



En la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios públicos se establecen las condiciones técnicas para conexión y suministro del servicio, las cuales desarrollará el urbanizador a través del diseño y construcción de las redes secundarias o locales que están a su cargo. Una vez se obtenga la licencia urbanística, el urbanizador responsable está en la obligación de elaborar y someter a aprobación del prestador de servicios públicos los correspondientes diseños y proyectos técnicos con base en los cuales se ejecutará la construcción de las citadas infraestructuras.

La ejecución de los proyectos de redes locales o secundarias de servicios públicos las hará el urbanizador en tanto esté vigente la licencia urbanística o su revalidación.

Entregadas las redes secundarias de servicios públicos, corresponde a los prestadores su operación, reposición, adecuación, mantenimiento, actualización o expansión para atender las decisiones de ordenamiento territorial definidas en los planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

El urbanizador está en la obligación de construir las redes locales o secundarias necesarias para la ejecución del respectivo proyecto urbanístico y la prestación efectiva de los servicios de acueducto y alcantarillado. En estos casos el prestador del servicio deberá hacer la supervisión técnica de la ejecución de estas obras y recibir la infraestructura. Cuando el proyecto se desarrolle por etapas este recibo se dará a la finalización de la correspondiente etapa.

En el evento en que el urbanizador acuerde con el prestador hacer el diseño y/o la construcción de redes matrices, el prestador está en la obligación de cubrirlos o retribuirlos.

En ningún caso las empresas prestadoras podrán exigir los urbanizadores la realización de diseños y/o construcción de redes matrices o primarias.”

A efectos de lo anterior, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, donde se encuentran establecidas las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, para proyectos de urbanización, adopta en su Artículo 2.3.1.1.1 las siguientes definiciones:

“3. Capacidad. *Es la existencia de recursos técnicos y económicos de un prestador de los servicios de acueducto y/o alcantarillado, con el fin de atender las demandas asociadas a las solicitudes de los servicios públicos mencionados para efectos de otorgar la disponibilidad o viabilidad*



inmediata del servicio solicitado. En todo caso y de conformidad con lo previsto en el párrafo 2º del artículo 12 de la Ley 388 de 1997 el prestador del servicio, donde está ubicado el predio, no podrá argumentar falta de capacidad para predios ubicados al interior del perímetro urbano.

...

7. Red matriz o red primaria de alcantarillado. *Es el conjunto de tuberías, accesorios, estructuras y equipos que reciben el agua procedente de las redes secundarias o locales y las transporta hasta plantas de tratamiento de aguas residuales o hasta el sitio de su disposición final.*

Su diseño, construcción y mantenimiento a cargo de la empresa prestadora del servicio, la cual deberá recuperar su inversión a través de tarifas de servicios públicos.

8. Red secundaria o red local de alcantarillado. *Conjunto de tuberías, accesorios, estructura y equipos que conforman el sistema de evacuación y transporte de las aguas lluvias, residuales o combinadas de una comunidad y cual descargan las acometidas de alcantarillado de los inmuebles y llega hasta la red matriz o primara de alcantarillado. Su diseño y construcción corresponde a los urbanizadores.”*

Sumado a lo anterior, es necesario que el municipio tenga en consideración el estado de los permisos ambientales para el uso de los recursos naturales renovables, a saber, concesión de aguas para la prestación del servicio público de acueducto (sea que esté otorgada al prestador del servicio o al municipio) y los correspondientes permisos de vertimientos y/o estado de cumplimiento de los PSMV para la prestación del servicio de alcantarillado, además de las metas de carga contaminante establecidas en función de los objetivos de calidad para el cobro de la tasa retributiva.

En lo que corresponde a PSMV, se presenta el siguiente estado proporcionado por la autoridad ambiental a través de comunicación 09545 del 31 de agosto de 2020:

“...la autoridad en cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente específicamente el establecimiento de límites máximos permisibles para vertimientos a cuerpos de agua superficiales y a redes de alcantarillado de tipo público, Resolución 0631 de 2015, determino establecer los años 2017 y 2018 como el periodo de ajuste de los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos en los distintos municipios del Departamento, obteniéndose los siguientes actos administrativos de aprobación de los PSMV.



MUNICIPIO	ACTO ADMINISTRATIVO	HORIZONTE DE PLANIFICACIÓN / AÑO
Pijao	Resolución 815 de 2018	2026
Filandia	Resolución 816 de 2018	2026
Génova	Resolución 3465 de 2017	2026
Buenavista	Resolución 3467 de 2017	2026
Circasia	Resolución 817 de 2018	2026
Quimbaya	Resolución 812 de 2018	2026
Salento	Resolución 811 de 2018	2026
Montenegro	Resolución 813 de 2018	2026
Calarcá	Resolución 3459 de 2017	2040
La Tebaida	Resolución 814 de 2018	2026
Córdoba	Resolución 3460 de 2017	2024
Armenia	Resolución 1592 de 2020	2049

En el proceso de seguimiento realizado por parte del equipo técnico del proyecto de tasa retributiva y PSMV de la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ, a los PSMV de los municipios de Quindío, cabe aclarar que el año 2017, fue un año de ajuste o modificación de los PSMV, razón por la cual se realizó seguimiento a los proyectos y obras y actividades en el año 2019, mediante la evaluación de informes técnicos allegados por las empresas prestadoras del servicio de alcantarillado, ejecución de visitas técnicas por parte de la autoridad ambiental y cálculo del porcentaje de avance o cumplimiento de las obligaciones establecidas en los PSMV. Es por esto que se procede a ilustrar el valor cuantitativo establecido por la CRQ para establecer el avance de los PSMV en el Departamento del Quindío, resaltando que para los municipios de Armenia y Calarcá no fue posible establecer el mencionado valor debido a falencias técnicas en el diagnóstico realizado por las ESP.

MUNICIPIO	AVANCE PSMV-2018
Salento	48%
Quimbaya	40%
Montenegro	42%
Filandia	27%
La Tebaida	66%
Génova	18%
Pijao	30%
Circasia	22%
Buenavista	75%
Córdoba	46%
Armenia	31,6%
Calarcá	12,5%



El valor de porcentaje de avance de los PSMV en el Departamento del Quindío, se calculó por parte de la autoridad ambiental de acuerdo a la ejecución de obras de carácter significativo en el cumplimiento del instrumento de planificación. Adicionalmente dentro de los cronogramas de obras de los PSMV para la vigencia 2019, no plantea la ejecución de proyectos, obras o actividades, que pueden llegar a influir en el valor del porcentaje de avance del PSMV, es por esto que se presentan los valores consolidados en el año 2018. Se aclara que al día de hoy el equipo de implementación de la tasa retributiva y seguimiento a PSMV de la CRQ, se encuentra en la actualización constante del mencionado porcentaje de avance, de acuerdo a las actividades de seguimiento además los informes preliminares y consolidados entregados por parte de las empresas prestadoras, lo cual queda incluido en los informes de seguimiento elaborados por la CRQ.

...

En cuanto a la prestación del servicio público de acueducto, además de revisar las concesiones de aguas para abastecimiento domestico del perímetro urbano, en cuanto a su vigencia y capacidad de abastecimiento actual, también es necesario considerar la *“Evaluación Regional del Agua del Departamento del Quindío y Análisis de Relaciones Eco-hidrológicas y Distribución Espaciotemporal de Especies Acuáticas en el Río”* 2017, producto de Convenio Interadministrativo 038-2016 entre la Corporación Autónoma Regional del Quindío CRQ y la Universidad Del Tolima, proyecto 550116.

Las Evaluaciones Regionales del Agua –ERA-, se constituyen en una herramienta integradora de seguimiento y con capacidad para identificar las potencialidades de manejo del recurso hídrico, sus aspectos más vulnerables y los principales conflictos en los sistemas hidrológicos. En este contexto, las ERA se constituyen en un elemento de apoyo a la Autoridad Ambiental y los entes territoriales para la formulación de lineamientos de regulación y planificación del uso del agua en su correspondiente jurisdicción¹.

En el departamento del Quindío, de acuerdo al ERA, en algunas microcuencas abastecedoras se mantiene una presión “alta” la mayor parte del año, a tal efecto se presenta la tabla 73 de la Evaluación Regional del Agua –ERA del departamento del Quindío, para su estudio y análisis.

¹ Evaluación Regional del Agua del Departamento del Quindío. CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DEL QUINDÍO -CRQ- UNIVERSIDAD DEL TOLIMA –UT- Armenia – Ibagué, Colombia, 2017, pag 25



Tabla 73. Índices de uso del agua para año medio en las microcuencas abastecedoras de acueductos del departamento del Quindío

Fuente Abastecedora	Año medio											
	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic
Quebrada Cruz Gorda	12.2	17.2	16.7	14.5	13.9	18.9	29.2	55.3	51.5	17.4	5.8	7.3
Quebrada Cristalina	11.0	14.9	16.1	13.7	13.0	16.7	25.2	52.1	48.4	20.5	6.2	6.4
Quebrada Bolivia	11.1	15.1	16.1	13.7	13.0	16.5	26.1	49.3	52.7	20.5	6.2	6.3
Quebrada Corozal	11.0	15.0	16.3	13.8	13.1	16.6	25.9	51.8	47.9	20.3	6.2	6.4
Río Quindío (Bocatoma EPA)	23.0	26.9	26.5	27.3	29.9	41.7	66.7	136.7	183.7	59.3	26.1	21.3
Río Quindío (Estación de Bombeo EPA)	0.1	0.2	0.2	0.2	0.2	0.3	0.7	6.3	100.0	0.6	0.2	0.1
Río Quindío (Bocatoma La Tebaida)	2.5	3.2	3.2	3.2	3.6	6.3	27.7	100.0	100.0	36.2	3.0	2.3
Río Santo Domingo (Bocatoma Calarcá)	19.8	23.6	25.3	25.1	23.9	28.2	51.8	128.9	189.1	95.4	24.8	18.7
Quebrada El Salado	11.2	13.8	15.3	14.7	14.1	17.0	30.2	76.6	74.9	44.7	11.5	9.9
Quebrada El Naranjal	11.2	13.8	15.3	14.6	14.1	17.0	30.2	76.5	74.8	44.6	11.5	9.9
Quebrada San Rafael	11.0	12.9	14.3	13.7	13.1	15.2	26.3	63.4	60.7	44.3	11.6	9.2
Quebrada El Roble (Los Justos)	40.2	55.9	60.8	58.8	49.3	49.5	65.6	133.2	133.4	79.7	28.2	24.3
Quebrada La Picota (Bocatoma Buenavista)	13.5	16.1	16.4	14.7	13.2	15.6	38.7	78.4	46.5	44.0	16.3	11.0
Quebrada La Cascada	7.1	8.6	8.3	7.6	7.4	11.9	26.3	69.5	38.1	11.3	3.7	3.8
Quebrada Las Pizarras	4.6	5.5	5.3	4.9	4.8	7.7	18.4	54.8	24.8	7.3	2.4	2.4
Río Gris (Bocatoma Génova)	1.5	1.8	1.7	1.6	1.6	2.5	7.0	33.6	8.2	2.4	0.8	0.8
Quebrada El Bosque	34.5	41.8	28.0	22.2	22.8	31.9	92.9	189.6	67.0	22.5	13.0	16.1
Quebrada La Marina	34.5	41.8	28.0	22.2	22.8	31.9	92.9	189.6	67.0	22.5	13.0	16.1
Río Roble (Bombeo Circasia)	30.3	36.8	24.6	19.5	20.0	28.0	81.6	166.6	58.9	19.8	11.4	14.1
Quebrada La Arenosa	34.5	41.8	28.0	22.2	22.8	31.9	92.9	189.6	67.0	22.5	13.0	16.1
Quebrada Cajones (bocatoma circasia)	34.5	41.8	28.0	22.2	22.8	31.9	92.9	189.6	67.0	22.5	13.0	16.1
Quebrada Las Águilas	17.6	21.2	22.4	21.3	21.3	25.9	42.7	88.8	144.2	71.6	17.6	14.1
Quebrada La Llorona	14.7	18.2	19.2	18.5	18.8	23.7	41.0	96.3	154.4	55.4	14.2	12.5
Quebrada la Soledad	14.1	16.9	11.3	9.0	9.2	12.9	46.5	100.9	27.1	9.1	5.2	6.5
Quebrada la Paloma	2.3	2.9	1.8	1.4	1.5	2.1	11.2	106.5	5.2	1.4	0.8	1.0
Quebrada Las Lajas	14.1	16.9	11.3	9.0	9.2	12.9	46.5	100.9	27.1	9.1	5.2	6.5
Río Roble (Bocatoma Montenegro)	11.6	13.9	9.3	7.4	7.5	10.6	38.3	83.4	22.3	7.5	4.3	5.3
Quebrada Buenavista (Bocatoma Quimbaya)	39.3	47.6	31.9	25.2	25.9	36.2	101.9	207.1	76.3	25.6	14.7	18.3
Quebrada Lachas	29.8	35.9	24.1	19.0	19.6	27.4	80.1	165.5	57.6	19.3	11.1	13.8
Quebrada Chorrobolillos	29.8	35.9	24.1	19.0	19.6	27.4	80.1	165.5	57.6	19.3	11.1	13.8
Quebrada Barroblanco	29.8	35.9	24.1	19.0	19.6	27.4	80.1	165.5	57.6	19.3	11.1	13.8

La ERA indica que la presión por el uso del agua se categoriza de acuerdo a la Tabla 71, Pagina 148:

Tabla 71. Categorías del índice de uso del agua

Límites de categorías	Categoría	Presión de la demanda con respecto a la oferta disponible
>50		Muy alta
20.01 – 50		Alta
10.01 – 20		Moderada
1 – 10		Baja
<1		No es significativa

La ERA en el departamento del Quindío, en cuanto al cálculo de demanda hídrica del servicio de acueducto, parte de la dotación bruta y la población total por municipio, proyectada al año 2017 y 2028, y para tal efecto consultó información de los censos de población de los años 1985, 1993 y 2005 y la proyección del año 2017, entre otros. Por lo anterior, este Ministerio Público también lo invita a consular de este instrumento las tablas 43, sobre población que se tenía proyectada para los municipios del Departamento del Quindío para el año 2017 en la cabecera; la tabla 44, en cuanto a “*demanda doméstica urbana*”



en el escenario 2017”; la tabla 46 en cuanto a la “*demanda doméstica urbana en el escenario 2028*”.

2. Los predios que se incorporen al perímetro urbano se someten al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.

En lo que respecta a la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo, debemos acudir, para el caso del uso del suelo, a la definición contenida en el Artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015 “*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*”. Para el caso de la norma en estudio, la actividad que se desarrollará es construcción de vivienda de interés social y prioritario.

En lo tocante al aprovechamiento del suelo, se ilustra con el contenido de la Sentencia del Tribunal Administrativo de Antioquia, Sala de Decisión Oral, Magistrado Ponente Rafael Darío Restrepo Quijano, del 30 de octubre de 2018, Radicado 05001-23-33-000-2015-01720-00

*“Ahora bien, el **“aprovechamiento del suelo o aprovechamiento urbanístico** es el número de metros cuadrados de edificación para un determinado uso que la norma urbanística autoriza en un predio”². Así, de conformidad con el artículo 2.2.2.1.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se deben definir para los suelos urbanos y de expansión urbana, las normas que orientan el tratamiento urbanístico de desarrollo, estableciendo algunas particularidades. Así lo consagra la norma:*

“ARTÍCULO 2.2.2.1.4.2.1 Tratamiento urbanístico de desarrollo. *En los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen se deben definir para los suelos urbanos y de expansión urbana, las normas que orientan el tratamiento urbanístico de desarrollo, estableciendo sus particularidades en cuanto a localización, usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos y las densidades, índices básicos de edificabilidad y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitan su aplicación real.*

² Decreto 1077 de 2015 artículo 2.2.1.1 Definiciones - Decreto 2181 de 2006, artículo 2-



El contenido mínimo del tratamiento urbanístico de desarrollo es el siguiente:

- 1. Aéreas mínimas de supermanzanas y manzanas, o superlotes y lotes.*
- 2. Normas volumétricas:*
 - 2.1 Índices de ocupación y construcción básicos y máximos.*
 - 2.2 Aislamientos.*
 - 2.3 Antejardines.*
 - 2.4 Retrocesos.*
 - 2.5 Sótanos y semisótanos.*
 - 2.6 Rampas.*
 - 2.7 Escaleras.*
 - 2.8 Estacionamientos.*
 - 2.9 Cesiones obligatorias.”³*

Los instrumentos que desarrollan el plan de ordenamiento territorial son los siguientes:

“Instrumentos de planeamiento y gestión urbana

Los instrumentos de planeamiento urbanístico constituyen procesos técnicos que, mediante actos expedidos por las autoridades competentes, contienen decisiones administrativas para desarrollar y complementar el Plan de Ordenamiento Territorial. Deben incluir, además, los mecanismos efectivos de distribución equitativa de cargas y beneficios, aspecto que se desarrolla más adelante en el numeral 7 del capítulo “Instrumentos de financiación y gestión”.

Son instrumentos de planeamiento, los siguientes

Instrumentos de Primer Nivel:

1. Los planes maestros *constituyen el instrumento de planificación fundamental en el marco de la estrategia de ordenamiento de la ciudad-región; permiten definir las necesidades de generación de suelo urbanizado de acuerdo con las previsiones de crecimiento poblacional y de localización de la actividad económica, para programar los proyectos de inversión sectorial en el corto, mediano y largo plazo.*

Instrumentos de Segundo Nivel:

1. Planes Zonales y Planes de Ordenamiento Zonal. *Los planes zonales son instrumentos de planeación que definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las*

³ Artículo 2.2.2.1.4.2.1 del Decreto 1077 de 2015 -Decreto 4065 de 2008, artículo 7-



infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos, los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área, los criterios para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.

Los planes zonales serán formulados por la administración Distrital. Cuando estos planes definan las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área en los términos de la ley, se denominarán planes de ordenamiento zonal.

Los planes de ordenamiento zonal se aplican en las áreas de expansión y en las áreas urbanas con grandes porciones de suelo sin desarrollar.

2. Operaciones Estratégicas. *Las operaciones estratégicas vinculan actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo, la estrategia de ordenamiento formulada en la presente revisión. Tienen la finalidad de orientar los recursos de inversión para que sean incluidos en el respectivo programa de ejecución de cada administración.*

3. Unidades de Planeamiento Zonal y Unidades de Planeamiento Rural. *Las Unidades de Planeamiento Zonal y Rural –UPZ y UPR-, tienen como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano y rural del Distrito, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal.*

4. Planes Parciales. *Los planes parciales son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial con los de gestión del suelo concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la Estructura Ecológica Principal, de conformidad con las previsiones y políticas del Plan de Ordenamiento Territorial.*

5. Planes de reordenamiento. *Son planes de reordenamiento, el conjunto de normas, adoptadas por decreto del Alcalde Mayor, que tienen por objeto regular las . Planes de Implantación a condiciones especiales*



para actuaciones urbanas específicas, en las que se combinen tanto el reparto de cargas y beneficios entre los propietarios de la zona objeto de intervención, inicialmente destinada a uso dotacional de carácter privado y la adquisición de predios por parte del Distrito Capital para su destinación al uso público.

Instrumentos de tercer nivel:

1. Planes de implantación. *Esos planes tendrán como objetivo lograr que los proyectos de este sistema de equipamientos de nivel metropolitano y Urbano, trasciendan el proyecto arquitectónico puntual y se incorporen como operaciones urbanas específicas, en donde se debe intervenir el espacio público, la red vial intermedia y las condiciones de accesibilidad. Este debe plasmar la estrategia territorial, así como la definición de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orienten la correspondiente intervención urbana, en la definición de la propuesta hacia la ciudad.*

2. Planes de Regularización y Manejo. *Aplica a los usos dotacionales de escala metropolitana, urbana y zonal existentes, antes de la reglamentación urbanística. El plan de regularización y manejo establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones viales y de tráfico, generación de espacio público, requerimiento y solución de estacionamientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento.*

3. Planes de recuperación morfológica. *Las áreas actuales de extracción minera que cuentan con licencia vigente, deben llevar a cabo los planes de restauración morfológica y ambiental que deben ser desarrollados simultáneamente a la explotación, para garantizar la estabilidad geotécnica del sector.*

4. Licencias de construcción y de urbanización. *Son los instrumentos de menor jerarquía y aplicables al predio de forma individual. Son desarrolladas a través de la curaduría urbana (entidad privada), la cual ejerce una función pública para verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción (documento que certifica el cumplimiento de los decretos reglamentarios de norma urbanística)."⁴*

⁴ ABC del POT de Bogotá. Nociones básicas y elementos para su revisión. Febrero 23 de 2009. Consultado el 2 de mayo de 2017 en la página web: www.sdp.gov.co/portal/



3. **Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.**

El condicionamiento que trae la norma en este aspecto es muy amplia, pues los predios a incorporarse no podrán tener las siguientes condiciones:

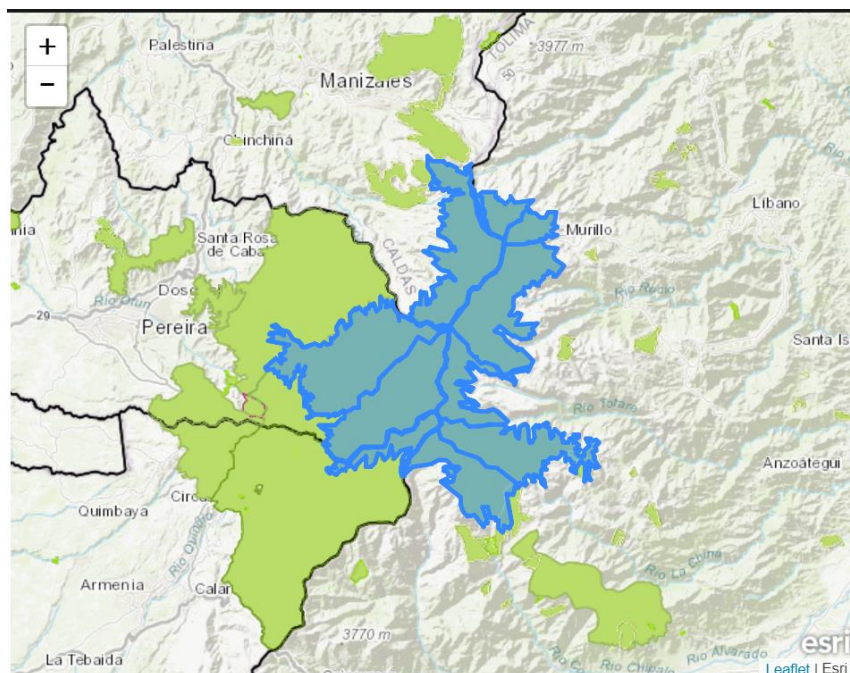
- Estar ubicados al interior de áreas de conservación ambiental
- Estar ubicados al interior de áreas de protección ambiental
- Estar colindantes con áreas de conservación ambiental
- Estar colindantes con áreas de protección ambiental

Referencia la norma de manera enunciativa en cuanto a áreas de conservación y protección ambiental, las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica.

- Que hagan parte del suelo de protección, los cuales, de acuerdo al Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, están constituidos 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.
- Que hagan parte de áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundó la adopción del plan de Ordenamiento vigente.

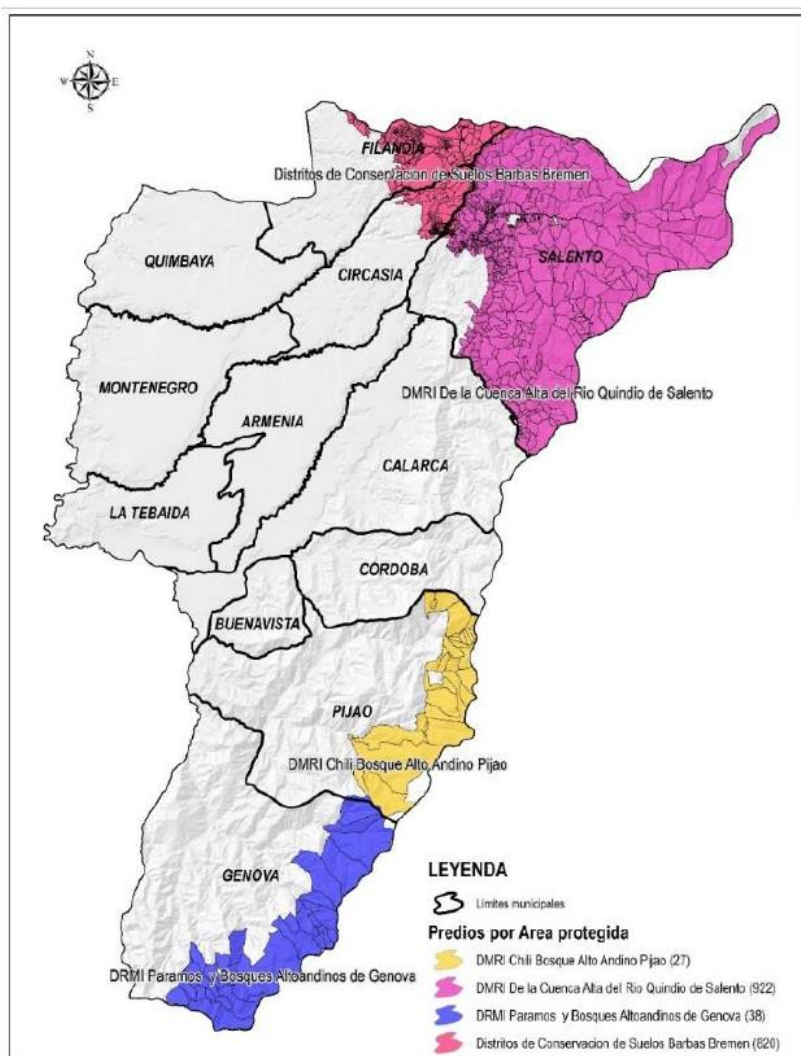
En cuanto a este requisito, pone de presente este Ministerio Público las áreas protegidas que para el departamento del Quindío están Registradas en el RUNAP:

- **NIVEL NACIONAL:** Parque Nacional Natural los Nevados, el cual se ubica en los departamentos de Tolima, Caldas, Risaralda y una menor parte en el departamento del Quindío, municipio de Salento. Lo anterior de conformidad al Acuerdo No. 15 del 28 de marzo de 1973 “Por el cual se fijan los linderos del Área del Parque Nacional Natural los Nevados”, expedido por el otrora Instituto de Desarrollo de los Recursos Naturales Renovables - INDERENA.



- **NIVEL REGIONAL:** El departamento cuenta con cuatro Distritos Regionales de Manejo Regional – DRMI
 - DRMI Chili Bosque Alto Andino Pijao. De conformidad al Acuerdo Directivo N° 13 del 23 de diciembre de 2015 se declara el Distrito Regional de Manejo Integrado Chili Bosque Alto Andino Pijao, con un área aproximada de 6192,70 hectáreas, localizado en el Municipio de Pijao, Quindío.
 - DRMI De La Cuenca Alta del Río Quindío de Salento, el cual se ubica en el municipio de Salento. Por medio de Acuerdo del Consejo Directivo de la CRQ No. 011 del 30 de junio de 2011 se homologa la denominación a Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables - DMI Salento, la cual fue declarada por medio de Acuerdo del Consejo Directivo No. 010 de 1998. Por medio de Acuerdo No. 012 de 2007, el Consejo Directivo aprobó el Plan de Manejo Ambiental. Este DRMI tiene un área aproximada de 32.722,3 hectáreas.
 - DRMI Paramos y Bosques Altoandinos de Génova, el cual se ubica en el municipio de Génova. Por medio de Acuerdo del Consejo Directivo de la CRQ No. 010 del 30 de junio de 2011 se homologa la denominación del Parque Regional Natural Paramos y Bosques Altoandinos del Municipio de Génova, la cual fue dada por medio del Acuerdo 008 de 2008. Este DRMI tiene un área aproximada de 8367 hectáreas.
 - DRMI de Conservación de Suelos Barbas Bremen. Para el Departamento del Quindío se ubica en los municipios de Filandia y

Circasia con un área aproximada de 5.335 hectáreas. De conformidad al Acuerdo Directivo N° 021 del 06 de diciembre de 2006 se crea el Parque Natural BARBAS – BREMEN, se adopta su Plan de Manejo por medio de Acuerdo No. 010 del 6 de julio de 2015 y por medio de Acuerdo No. 017 del 17 de junio de 2011, se recategoriza la denominación de Parque Regional Natural con la categoría de área protegida del SINAP Distrito de Conservación de Suelos Barbas-Bremen"



- **NIVEL LOCAL:** El departamento cuenta con las siguientes Reservas Naturales de la Sociedad Civil
 - Resolución 018 del 01 de abril de 2016, expedida por la Subdirectora de Gestión y Manejo Ambiental de Áreas Protegidas de Parques Naturales de Colombia “**POR MEDIO DE LA CUAL SE REGISTRA LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL CAMINO DEL TESORO" RNSC 061-09.** Registrar el predio denominado "El Porvenir" como Reserva Natural de la Sociedad Civil "**EL CAMINO DEL TESORO**" con una extensión de cuatro hectáreas (4 has), inscrito



*bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 280-5989, ubicado en la vereda Navarco, municipio de Salento, Departamento del Quindío, de propiedad del señor **FÉLIX ALONSO PACHON ROZO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.198.174”.*

- Resolución 037 del 18 de septiembre de 2012, expedida por el Subdirector de Gestión y Manejo Ambiental de Áreas Protegidas de Parques Naturales de Colombia “**POR MEDIO DE LA CUAL SE REGISTRA LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "EL PARAISO" RNSC 061-09.**” *Registra el área total del predio rural denominado "EL PARAISO", con una extensión de 3.05 hectáreas como Reserva Natural de la Sociedad Civil del mismo nombre, ubicada en la vereda Boquerón o Navarco, municipio de Salento, Departamento del Quindío, de propiedad del señor **JORGE HERNÁN LOTERO ECHEVERRI**, identificado con cédula de ciudadanía número 75.064.928, el predio que compone la Reserva se encuentra inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 280-40825, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia - Quindío, el 4 de febrero de 2009”.*
- Resolución 085 del 20 de septiembre de 2013, expedida por la Subdirectora de Gestión y Manejo Ambiental de Áreas Protegidas de Parques Naturales de Colombia “**POR MEDIO DE LA CUAL SE REGISTRA LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "KASAGUADUA" RNSC 041-12.**” *Registra el predio denominado “KASAGUADUA” como Reserva Natural de la Sociedad Civil del mismo nombre, el cual posee una extensión superficial de seis hectáreas (6ha), localizado en la Vereda Palestina en jurisdicción del municipio de Salento, Departamento del Quindío, inscrito bajo el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 280-170831, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, el 04 de julio de 2012, de propiedad de los señores **CARLOS GILBERTO DIAZ GRANADOS CADELO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.549.899 de Bogotá D.C y **NICHOLAS PANAYIOTOU**, identificado con cédula de extranjería número 33.0725”.*
- Resolución 002 del 23 de enero de 2014, expedida por la Subdirectora de Gestión y Manejo Ambiental de Áreas Protegidas de Parques Naturales de Colombia “**POR MEDIO DE LA CUAL SE REGISTRA LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "MINA SAN PACHO" RNSC 014-2012.**” *Registrar el predio rural “MINA SAN PACHO” como Reserva Natural de la Sociedad Civil denominada “MINA SAN PACHO” con una extensión de 1.9 hectáreas, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 280-75196, el cual posee una extensión superficial de seis hectáreas (6ha), ubicado en la vereda Los Andes o San Francisco, municipio de Salento, Departamento del Quindío, de*



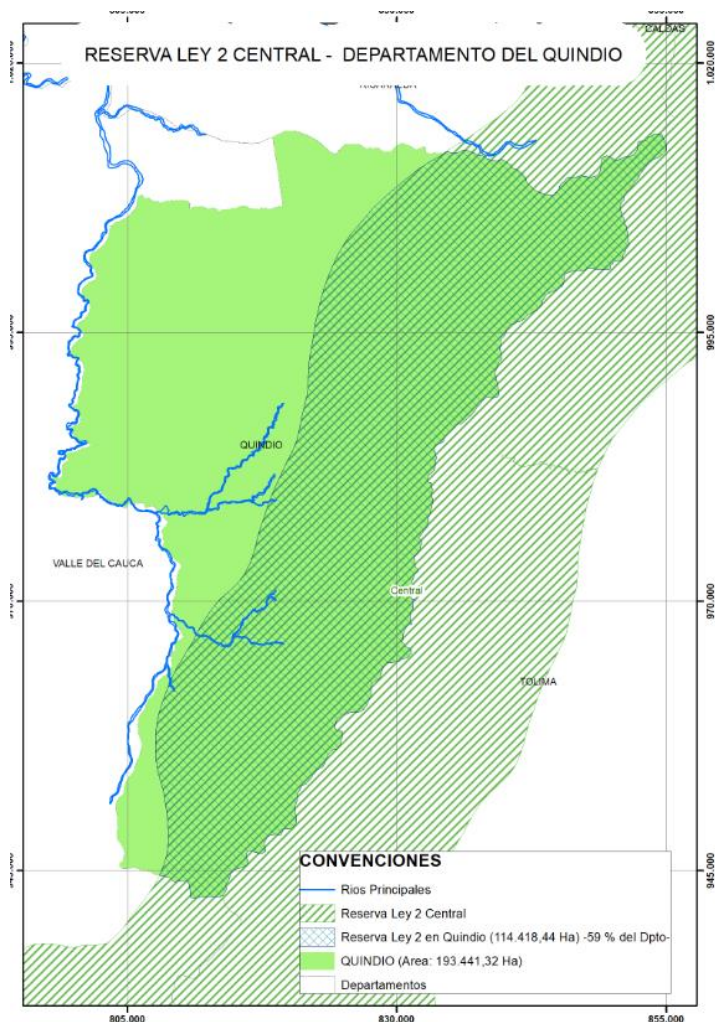
propiedad de la señora **MARGARITA ZORRILLA JULIAO**, identificada con cédula de ciudadanía N° 41.632.019”.

- Resolución 093 del 17 de agosto de 2016, expedida por la Subdirectora de Gestión y Manejo Ambiental de Áreas Protegidas de Parques Naturales de Colombia “**POR MEDIO DE LA CUAL SE REGISTRA LA RESERVA NATURAL DE LA SOCIEDAD CIVIL "SAMARIA 2".**”*Registrar una extensión de diecinueve hectáreas con cinco mil novecientos metros cuadrados (19,59 Ha) como Reserva Natural de la Sociedad Civil "SAMARIA 2", a favor del predio denominado "Samaria 2" inscrito bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 280-63772, ubicado en la vereda Puerto Samaria, en el municipio de Montenegro, departamento del Quindío, de propiedad del señor **NESTOR ARCILA TRUJILLO** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 7.509.925.”*

En cuanto a las especificidades en suelos de protección, cada ente territorial debe verificar lo establecido en su propio POT y lo propio se hará en cuanto las áreas de desarrollo que se encuentren restringidas en virtud de la concertación ambiental que fundó la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

4. Los municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes y actuaciones urbanas integrales que se destinen a vivienda para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio las resoluciones correspondientes.

Con respecto de la Ley 2ª de 1959, se recuerda que cubre aproximadamente 114.418 hectáreas, de las aproximadamente 193.085,8 hectáreas que tiene el departamento del Quindío, esto es un 59%. Abarca los municipios de Salento, Génova, Pijao, Calarcá, Armenia, Córdoba, Circasia y Buenavista



Adicionalmente en lo procedimental, se debe dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 2.2.2.1.2.6.5 del Decreto 1077 de 2015, en cuanto a los requisitos de documentación mínima establecidos en esta norma, específicamente con la memoria justificativa, el seguimiento y evaluación.

“ARTÍCULO 2.2.2.1.2.6.5. DOCUMENTOS. *El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:*

1. *Memoria justificativa indicando con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.*

2. *Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.*



3. Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”

En conclusión, para que el municipio de Montenegro, según lo pretendido en Decreto 094 del 05 de octubre de 2020 “Por medio del cual se abre convocatoria pública tendiente a incorporar predios del suelo rural al perímetro urbano de municipio de MONTENEGRO (Q), en virtud de lo dispuesto por el Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el Artículo 91 de la Ley 1753 del 2015”, pueda incorporar suelo rural, suburbano y de expansión al perímetro Urbano, para los efectos del Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el Artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, antes del 31 de diciembre de 2020, a través de ajuste del POT con aprobación directa del Concejo Municipal, sin aplicar lo previsto en el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997, incluida la concertación con la autoridad ambiental en los términos establecidos en el Artículo 49 de la Ley 1537 de 2012, es necesario que se cumpla CON LA TOTALIDAD de las condiciones establecidas tal y como se estableció previamente:

- Predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito, certificada por los prestadores correspondientes.
- Predios en los que se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y en el proyecto de Acuerdo, se incluirá la clasificación de usos y aprovechamiento del suelo.
- Predios que no colinden o estén ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental; que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; ni que se encuentren en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción del plan de ordenamiento vigente.
- Que los predios no estén en municipios cuyas cabeceras y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959.

Adicional a lo anterior, solo se podrá modificar el régimen de usos y aprovechamiento del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, mediante ajuste excepcional del POT con aprobación directa del concejo municipal, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto.

No sobra recordar que, en todo caso, de conformidad al Parágrafo Primero del Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el Artículo 91 de la Ley 1753 de



2015, “Los concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.”

Conforme lo anterior la suscrita Procuradora, legitimada por el artículo 277 de la Constitución política, el artículo 37 del Decreto 262 de 2000, en el ejercicio de la vigilancia del cumplimiento de la Constitución, las leyes, las decisiones judiciales, los actos administrativos, y velar por el ejercicio diligente y eficiente de las funciones administrativas, por medio del presente, le solicita, que para la incorporación de suelo rural, suburbano y de expansión al perímetro Urbano en su municipio, aplique de manera estricta los condicionamientos enumerados en la presente intervención y contenidos en la norma.

Así las cosas, esta Agencia del Ministerio Público, para verificar dicho cumplimiento le solicita:

- De manera inmediata, dentro de los 3 días calendarios siguientes al recibo del presente, aportar a la Procuraduría 14 Judicial Ambiental y Agraria de Armenia, copia digital de la documentación que tenga al respecto, incluido el estudio de déficit de vivienda del municipio.
- Una vez finiquitado el proceso, aportar copia del Acuerdo Municipal por medio del cual se efectúa la incorporación de suelo rural al perímetro urbano, con copia de toda la información que sirvió de sustento para la toma de la decisión. En todo caso, esta información se suministrará una vez expedido el Acuerdo sin que supere el 31 de diciembre de 2020.

La información se aportará al correo electrónico mpgomez@procuraduria.gov.co

Se recuerda que en concordancia con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 734 de 2002 constituye FALTA GRAVISIMA sancionable hasta con la destitución del funcionario del respectivo cargo e inhabilidad general para ejercer cargos públicos hasta por veinte (20) años, el incumplimiento de los deberes funcionales del servidor público.

Cordial saludo

MONICA DEL PILAR GOMEZ VALLEJO

Procuradora 14 Judicial II Ambiental y Agraria de Armenia

Copia: Dr. José Ignacio Rojas Sepúlveda, Secretario Planeación Departamental, planeacion@gobnacionquindio.gov.co
Dr. José Manuel Cortes Orozco, Director CRQ, servicioalcliente@crq.gov.co
soycafemontenegro@gmail.com