RESOLUCIÓN NÚMERO 604
(1 DE JULIO DE 2004)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACIÓN AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA EN LO CONCERNIENTE A LOS ASUNTOS AMBIENTALES CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE UNAS OBLIGACIONES

El Director General de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, en ejercicio de sus facultades legales y estatutarias, en especial las conferidas en el artículo 28 numeral 4° de la Ley 388 de 1997, Decreto 879 de 1998, y ,

CONSIDERANDO

Que los asuntos ambientales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) de La Tebaida fueron concertados entre el Municipio y la Corporación Autónoma Regional del Quindío mediante la Resolución número 501 del 31 de Julio de 2000. Su adopción Municipal fue mediante su Acuerdo número 26 del 24 de Octubre de 2000.

Que en el año 2004 la Administración Municipal de La Tebaida, tramitó ante la Corporación una modificación del asunto ambiental "Delimitación del suelo suburbano" incluido en su PBOT, lo cual dio como resultado la expedición de la Resolución número 0644 de Junio 11/2004 por medio de la cual se declara no concertada la modificación al PBOT en lo concerniente a los asuntos ambientales. La modificación se centra en la inclusión de un nuevo suelo suburbano localizado entre las Glorietas del Club Campestre y del Aeropuerto El Edén, adyacente a dicho Aeropuerto y en zona limítrofe entre los municipios de La Tebaida y Armenia.

Que el proceso es reiniciado por el Municipio en Noviembre 22 de 2004 mediante oficio radicado con número 6588, que una vez evaluado por la Corporación concluye que hace falta la delimitación de las zonas de riesgo de que trata el Artículo 18 del Acuerdo 026 de 2000. Esta información es remitida y radicada en la Corporación con el número 0667 de Febrero 18/2005, fecha a partir de la cual empiezan a correr los plazos del numeral 1 del Artículo 24 (Instancias de concertación y consulta) de la Ley 388 de 1997, que para el caso de la Corporación corresponden a 30 días hábiles.

Que en el proceso de evaluación de la propuesta de modificación, la C.R.Q. decidió consultar a otras autoridades relacionadas con el tema (Tabla 1). Con oficio C.R.Q. No. 0923 de Marzo 18 de 2005, se le informó a la Alcaldesa Municipal que los términos (30 días hábiles) con que cuenta la Corporación para la concertación fueron suspendidos, quedando 10 días hábiles que serán retomados una vez la totalidad de las respuestas a las consultas hayan llegado a la Corporación.

Que la reunión conjunta que solicitaron tanto Planeación Departamental, como Municipal de Armenia fue desarrollada en Junio 28/2005, la cual cuenta con lista de asistencia, y en

RESOLUCIÓN NÚMERO 604
(1 DE JULIO DE 2004)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACIÓN AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA EN LO CONCERNIENTE A LOS ASUNTOS AMBIENTALES CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE UNAS OBLIGACIONES

la cual se discutieron aspectos como la densidad de vivienda en suelo suburbano y su norma general.

Que de acuerdo a la Tabla 1, el último oficio de consulta a otras autoridades fue radicado en la Corporación en Junio 17/2005.

Tabla 1. Detalle de las consultas a otras autoridades sobre la modificación del PBOT de La Tebaida

	C.R.Q.		Respuesta		
Otras autoridades	Número oficio	Fecha	Número radicación	Fecha	Comentarios
Planeación Departamental	0985	Marzo 30/2005	1720	Abril 25/2005	Recomienda buscar la solución técnica concertada a las anormalidades por la expedición de licencias de construcción en suelo rural violatorias a la Ley 160/1994.
E.P.A.	0986	Marzo 30/2005	2124	Mayo 19/2005	E.P.A. cuenta con la infraestructura de acueducto para el sector, pero expone 4 requisitos de previo cumplimiento.
Planeación Municipal de Armenia	0987	Marzo 30/2005	2611	Junio 17/2005	Encuentra oportuno el planteamiento del nuevo suelo suburbano pero solicita una mesa de trabajo para aunar criterios sobre el manejo normativo del sector.
Aerocivil	0988	Marzo 30/2005	01432	Abril 8/2005	Incluye el manual de uso de suelos en áreas aledañas a los aeropuertos, la Resolución No. 03152 del 130804, y otros dos (2) documentos.

CUMPLIMIENTO EN LA PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS CONFORME A LOS DECRETOS NUMEROS 932 DE 2002 Y 4002 DE 2004 RESPECTO A LAS REVISIONES DE POT

El cumplimiento de los documentos requeridos para el proceso de revisión del PBOT de La Tebaida, según los Decretos 932 de 2002 y 4002 de 2004, es evaluada en la Tabla 2:

Tabla 2. Evaluación del cumplimiento en la presentación de documentos requeridos por el proceso de modificación del PBOT de La Tebaida

RESOLUCIÓN NÚMERO 604
(1 DE JULIO DE 2004)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACIÓN AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA EN LO CONCERNIENTE A LOS ASUNTOS AMBIENTALES CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE UNAS OBLIGACIONES

Documento exigido según Decreto 932 de 2002[1]	Documento exigido según Decreto 4002 de 2004[2]	Presencia de los documentos requeridos
1. Memoria justificativa indicando con precisión la necesidad, conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretende efectuar.	a) Memoria justificativa indicando con precisión la necesidad, conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretende efectuar.	Si, en anexo que acompaña al oficio radicado con número 6588.
2. Estudio técnico de soporte sobre los hechos, condiciones o circunstancias que dan lugar a la revisión, en los términos de los Artículos 28 de la Ley 388 de 1997 y 4 del Decreto 932 de 2002, según sea el caso.		Si, en anexo que acompaña al oficio radicado con número 6588. Este aspecto ya no es necesario según el Decreto 4002 que es el vigente actualmente.
3. Adicionalmente se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.	a) Adicionalmente se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.	Si, en anexo que acompaña al oficio radicado con número 6588, evaluando solamente su porcentaje en área dentro del municipio pasando de 2.76 km^2 (Acuerdo No. 026/2000) a 2.48 km^2 (nueva propuesta).
4. Proyecto de Acuerdo con los anexos y documentación requerida para la aprobación de la revisión.	b) Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.	Si, en anexos que acompañan los oficios radicado con número 6588 de 2004 y 0667 de 2005.
5. Evaluación de los resultados obtenidos respecto a los objetivos planteados en el PBOT vigente.	c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto a los objetivos planteados en el PBOT vigente.	No.

[1] Según su Artículo 7 (Documentos).
[2] Según su Artículo 9 (Documentos).

RESOLUCIÓN NÚMERO 604
(1 DE JULIO DE 2004)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACIÓN AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA EN LO CONCERNIENTE A LOS ASUNTOS AMBIENTALES CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE UNAS OBLIGACIONES

Adicionalmente la información sobre la delimitación de las zonas de riesgo de que trata el Artículo 18 del Acuerdo 026 de 2000, fue presentada como anexo al oficio radicado con número 0667 de 2005.

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Apruébese y declárese concertado parcialmente en los asuntos exclusivamente ambientales, las modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de La Tebaida, conforme al siguiente concepto técnico y bajo las condiciones que en el mismo se estipulan :

DECISIÓN DE LA C.R.Q. RESPECTO A LA MODIFICACIÓN DEL PBOT DE LA TEBAIDA

La Corporación decide aprobar parcialmente la modificación al PBOT, condicionada a la presentación de un Plan Local en los asuntos ambientales que mejore las insuficiencias técnicas identificadas en el capítulo 4 del informe técnico presentado como sustento técnico. Por lo tanto el Municipio no puede autorizar ningún desarrollo hasta la aprobación total de los asuntos ambientales.

DEFINICIÓN DEL OBJETO DE MODIFICACIÓN DEL PBOT DE LA TEBAIDA

Modificar la delimitación, densidad de vivienda y normas generales del suelo suburbano en La Tebaida mediante la reclasificación de suelo suburbano a rural del área de terreno localizada entre la Escuela La Palmita y el Retén de Policía La Herradura, y la reclasificación de suelo rural a suburbano del área de terreno localizada entre las Glorietas del Club Campestre y del Aeropuerto El Edén.

El suelo suburbano que pasa a rural localizado entre la Escuela La Palmita y el Retén de Policía La Herradura, fue adoptado por el Acuerdo No. 26 de 2000, previa concertación con la C.R.Q., y tiene como dimensión una distancia horizontal de 200 metros, a ambos lados, contados a partir de la cuneta de la vía Panamericana.

El suelo rural que pasa a suburbano localizado entre las Glorietas del Club Campestre y del Aeropuerto El Edén, es objeto de concertación en el presente informe técnico y tiene como dimensión una distancia de 200 metros desde la vía que conduce al Aeropuerto El Edén, hacia el interior del Municipio de La Tebaida.

DENSIDAD DE VIVIENDA Y NORMAS GENERALES DEL NUEVO SUELO SUBURBANO CONCERTADO

RESOLUCIÓN NÚMERO 604
(1 DE JULIO DE 2004)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACIÓN AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA EN LO CONCERNIENTE A LOS ASUNTOS AMBIENTALES CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE UNAS OBLIGACIONES

La densidad de vivienda y normas generales en el nuevo suelo suburbano ubicado entre las Glorietas del Club Campestre y del Aeropuerto El Edén del municipio de La Tebaida son especificadas en la Tabla 3:

Tabla 3. Densidad de vivienda y norma general del nuevo suelo suburbano.

Area mínima por cada predio	2000 m2
Porcentaje del área a desarrollar que se destinará a la conservación de vegetación nativa existente	70%
Indice de ocupación máxima (área máxima construida)	30% del área neta del predio
Altura máxima de edificaciones	Según los aspectos determinados por la Unidad Administrativa Especial de la AERONAUTICA CIVIL.
Uso del suelo principal	Vivienda campestre de baja densidad
Otros usos permitidos	Según los aspectos determinados por la Unidad Administrativa Especial por la AERONAUTICA CIVIL.

Las coordenadas geográficas del nuevo suelo suburbano ubicado entre las Glorietas del Club Campestre y del Aeropuerto El Edén son especificadas en la Figura 1:

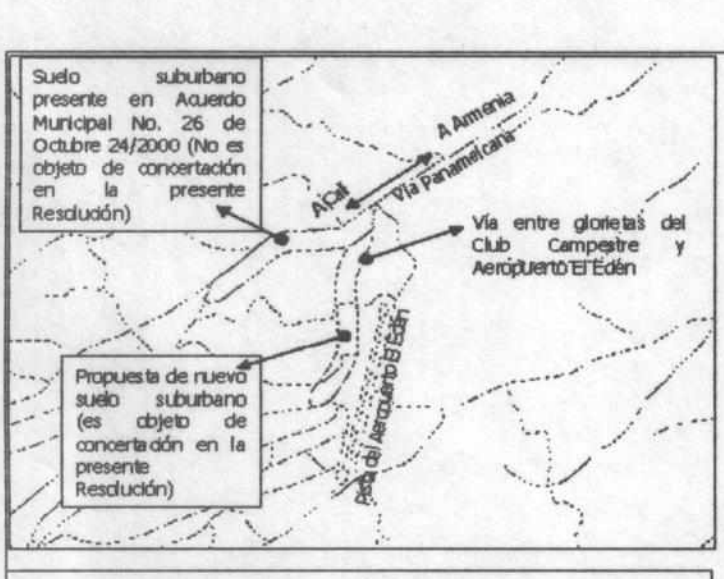

Figura 1. Localización del suelo suburbano objeto de concertación el la presente Resolución y sus coordenadas X y Y.

	Coordenadas	
Punto	X	Y
1	1145089,2	984232,6
2	1145073,1	984310,1
3	1145088,6	984386,5
4	1145131,6	984452,2
5	1145169,8	984252,9
6	1145258,1	984294,0
7	1145329,1	984365,0
8	1145174,0	984492,7
9	1145249,8	984609,1
10	1145329,1	984761,9
11	1145341,6	984801,8
12	1145350,6	984852,6
13	1145419,2	984501,1
14	1145469,9	984597,2
15	1145515,3	984686,1
16	1145539,2	984754,7
17	1145549,9	984835,3
18	1145548,1	984966,5
19	1145545,7	985084,1
20	1145348,8	984939,1
21	1145347,0	985036,9
22	1145345,8	985085,3
23	1145341,1	985164,6
24	1145313,6	985206,4
25	1145543,9	985150,3
26	[illegible]	[illegible]
27	1145523,0	985353,2
28	1145298,7	985282,2
29	[illegible]	985356,8
30	1145321,4	985366,9

	Coordenadas	
Punto	X	Y
31	1145320,2	985424,2
32	1145326,1	985508,3
33	1145330,3	985552,5
34	1145337,5	985572,8
35	1145339,3	985585,3
36	1145521,9	985454,0
37	1145530,8	985518,5
38	1145551,7	985593,1
39	1145571,4	985618,7
40	1145590,5	985667,1
41	1145367,9	985672,4
42	1145351,2	985624,7
43	1145384,6	985702,3
44	1145397,7	985725,0
45	1145619,7	985736,3
46	1145651,9	985817,4
47	1145686,5	985917,1
48	1145690,7	985946,9
49	1145697,9	985986,3
50	1145696,7	986011,4
51	1145649,6	985974,4
52	1145603,0	985938,6
53	1145540,4	985889,6
54	1145521,9	985875,9
55	1145488,4	985855,6
56	[illegible]	985844,9
57	1145442,5	985832,4
58	[illegible]	985792,4
59	1145410,9	985756,6

RESOLUCIÓN NÚMERO 604
(1 DE JULIO DE 2004)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACIÓN AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA EN LO CONCERNIENTE A LOS ASUNTOS AMBIENTALES CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE UNAS OBLIGACIONES

FORMULACIÓN DE UN PLAN LOCAL EN LOS ASUNTOS AMBIENTALES

Se condiciona la aprobación de los asuntos ambientales a la formulación de un Plan Local en los asuntos ambientales para el nuevo suelo suburbano, que debe ser entregado en los 6 meses siguientes a la notificación de la Resolución. El Plan Local de asuntos ambientales debe contener como mínimo:

1. Zonificación del uso del suelo en el nuevo suelo suburbano.

2. Normas urbanísticas específicas para el nuevo suelo suburbano: definición de los usos específicos del suelo e intensidades de ocupación y construcciones.

3. Definición del trazado y características de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos, en especial acueducto, alcantarillado y aseo.

4. Definición de los instrumentos de gestión del suelo necesarios para la ejecución de las redes secundarias de servicios públicos, en especial acueducto y alcantarillado.

5. Seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto a los objetivos planteados en el PBOT vigente.

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.

Que por involucrar el componente ambiental, la modificación propuesta por el Municipio de La Tebaida al Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante Acuerdo número 26 del 24 de octubre de 2000, requiere concertación previa por parte de la CRQ.

Que el municipio de La Tebaida puso en consideración de la Corporación Autónoma Regional del Quindío, el proyecto de Modificación al Plan de Ordenamiento Territorial de Armenia, 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 26 de 2000

Que el Decreto 879 de 1998 parágrafo artículo 9°, regula circunstancias excepcionales que ameritan la formulación de una modificación a los Planes de Ordenamiento Territorial, como son los cambios de circunstancias y el desarrollo del municipio.

IMPRESO POR DANAMARIAO S.A. NIT. 800.013.711-5 33-0249

RESOLUCIÓN NÚMERO 604
(1 DE JULIO DE 2004)

POR MEDIO DE LA CUAL SE DECLARA CONCERTADA LA MODIFICACIÓN AL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LA TEBAIDA EN LO CONCERNIENTE A LOS ASUNTOS AMBIENTALES CONDICIONADA AL CUMPLIMIENTO DE UNAS OBLIGACIONES

Que de igual forma, el Decreto 4002 del 30 de noviembre de 2004, reglamenta los artículos 15 y 28 de la ley 388 de 1997, relacionados con la modificación a los Planes de Ordenamiento Territorial.

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

ARTICULO SEGUNDO: Envíese copia de la presente resolución a la Administración al Municipio de La Tebaida, para lo de ley.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia al primer (1) días del mes de julio de dos mil cinco (2005)

CARLOS ALBERTO GOMEZ CHACON
Director General

Proyectó y elaboró: Maria Elena Ramírez, Adriana Lucia Duque
Revisaron: Julián Penagos C. Eiber Arias, Oscar Alberto Paiva