



Municipio de Montenegro  
Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MONTENEGRO 2000-2006

EL Alcalde Municipal de Montenegro Quindío, en uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el ARTÍCULO 315 de la Constitución Política; el Artículo 29 del Decreto ley 879 de 1998,

CONSIDERANDO

Que el día 11 de Septiembre del corriente año, se presentó a consideración del Honorable Concejo Municipal el proyecto de acuerdo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial acompañado de los documentos técnicos y cartografía, para su discusión y posterior aprobación.

Que han transcurrido sesenta (60) días y el Concejo Municipal de Montenegro Quindío no adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Que en los términos establecidos en el decreto ley 879 de 1998, es deber del Alcalde Municipal adoptar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial por decreto, como en efecto se hace

Que en virtud de lo expuesto

DECRETA:

TITULO I

PREAMBULO

**ARTICULO 1: ADOPCION.** Adóptase el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Montenegro, como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, y los procesos de planificación para el período comprendido entre el año 2000 - 2006.

**ARTICULO 2: DEFINICION.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial que se adopta mediante este Decreto se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio municipal y la utilización del suelo, acogiendo las estrategias contempladas en el Plan de desarrollo del municipio, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

**ARTICULO 3: OBJETIVOS** El Ordenamiento del Territorio, tiene por objeto fundamental, implementar mecanismos que garanticen la eficiencia de la estructura espacial urbana local y regional, mediante una apropiada asignación y delimitación de los usos del suelo, los tratamientos adecuados en las áreas desarrolladas y de riesgo,



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DEL 2000

(Noviembre 14)

la prestación de servicios públicos básicos, la implementación del equipamiento social y de la infraestructura física, acordes con las necesidades de sus habitantes, propendiendo por un desarrollo integral sostenible del municipio de Montenegro, según lo dispuesto en la ley de Desarrollo Territorial.

**ARTICULO 4: POLITICAS SUPRAMUNICIPALES.** Propender por la integración de Montenegro urbano y rural, a la región Centro Sur del Departamento, a la conurbación con el Eje Cafetero y la Región del Occidente Colombiano, como alternativa de desarrollo, de enriquecimiento cultural, económico, social y político: Para alcanzar propósitos de generaciones presentes y futuras, estableciendo mecanismos de consulta, cooperación y decisión.

**PARAGRAFO:** Implementar mecanismos claros de Integración Regional, a través de la conformación de áreas metropolitanas, asociaciones de municipios u otros; Que permitan la adecuada delimitación de usos del suelo, la prestación de servicios básicos domiciliarios y sociales, la ejecución de vías de transporte de carácter regional y la protección del medio ambiente, generando un desarrollo físico, social, ambiental y económico de la región.

**ARTICULO 5: PRINCIPIOS.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Montenegro, se fundamenta en los siguientes principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.
3. La Distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

**ARTICULO 6: COMPONENTES DEL PBOT:** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial está conformado por los siguientes componentes:

1. **COMPONENTE GENERAL,** Comprende los objetivos, estrategias, y contenidos estructurales para la planeación y desarrollo del territorio en el largo plazo.
2. **COMPONENTE URBANO,** Comprende por las políticas, acciones, programas y normas para encausar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. **COMPONENTE RURAL,** constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción del sector rural y la cabecera municipal.

**ARTICULO 7: VIGENCIA DEL PBOT.** El Plan Básico de Ordenamiento Territorial tiene una vigencia mínima equivalente a tres periodos de la administración municipal. El primero de éstos terminará el 31 de diciembre del año 2000 y se entenderá como de corto plazo. El segundo periodo termina el 31 de diciembre del año 2003 y será el mediano plazo. El tercer periodo termina el 31 de diciembre del año 2006 y se asumirá como de largo plazo.

**ARTICULO 8: OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

1. De concertación: La Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal, será el ente coordinador de todos los procesos que intervienen en el desarrollo urbano, suburbano y rural, estableciendo políticas claras de concertación y procedimientos que permitan la participación de la comunidad en



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

- la toma de decisiones sobre los usos del suelo –Función social del urbanismo, Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial ( Art. 4).
2. De Optimización del Uso del Suelo: Plantear normas sobre usos del suelo, que garanticen el equilibrio entre las demandas del desarrollo físico del territorio y las limitantes sociales y ambientales – Ley 388 Sobre las prevalencias que rigen para la elaboración del plan, el Componente General y los componentes Urbano y Rural. Teniendo siempre en cuenta la función social y ecológica de la propiedad -.
  3. Propender por que la identificación y delimitación de las áreas de actividad estén de acuerdo con la clasificación de los usos del suelo a escala espacial, estableciendo, con el Concejo Municipal en el corto plazo (Año 2.000), una reglamentación específica, permitiendo un desarrollo urbano ordenado y armónico –P.B.O.T-.
  4. Realizar los estudios necesarios para que el área de actividad agroindustrial pueda desarrollarse sin afectar el uso del suelo rural complementarios en el sector sobre el eje vial Norte sur (Salida a Armenia).
  5. Establecer mecanismos de índole fiscal y tributaria, para incentivar la construcción en lotes y en zonas de tratamiento de redesarrollo, de renovación y de expansión en la zona urbana –Ambitos de gestión Urbana como unidades de actuación urbanística que son instrumentos importantes de implementar como mecanismos de gestión o los planes parciales como unidades mininas de planeación Decreto 879 de 1998-, optimizando la infraestructura social y de servicios, permitiendo la recuperación del espacio público y de las áreas degradadas.
  6. De las Areas de Expansión futura: Realizar, los planes parciales a que hace referencia la Ley 388 de 1997, sobre las áreas de expansión potencialmente urbanizables, bajo el análisis de los aspectos de posibilidad de desarrollo por factores geológico-ambientales, geomorfológicos y geotécnicos, impacto ambiental, la interconexión con la malla vial y la posibilidad de dotación de servicios, ofreciendo menores costos sociales de urbanización. Así mismo establecer los mecanismos que propendan por la priorización de la prestación de los servicios públicos y sociales en las zonas que se definan como potenciales de desarrollo urbano.
  7. Determinar el área necesaria para la actividad agroindustrial a corto, mediano y largo plazo, definir franjas de amortiguamiento ambiental entre el uso agroindustrial y otros usos existentes - Componentes P.B.O.T-.
  8. De Mejoramiento del Entorno: Promover los programas de mejoramiento del entorno, que propendan por la recuperación del espacio público, la dotación del equipamiento colectivo, y el disfrute del paisaje, permitiendo optimizar las condiciones de un hábitat urbano de acuerdo al diagnostico situacional dentro del P.B O.T.
  9. Establecer parámetros para la formulación de planes parciales y unidades de actuación urbanística que permitan desarrollar la dimensión territorial del municipio en el marco de las políticas del PBOT.

#### ARTICULO 9. POLITICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

**POLITICA AMBIENTAL:** Busca El PBOT lograr una relación armónica entre las tendencias del desarrollo y el ecosistema del municipio, de forma tal que se permita el



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DEL 2000  
(Noviembre 14)

uso de los recursos naturales en relación con su capacidad y se vincule al mismo tiempo a la población en la preservación y cuidado de los mismos.

**POLITICA PARA EL USO DEL SUELO:** Está orientada a delimitar, manejar, conservar y preservar los suelos urbanos, de expansión, rurales, suburbanos y de protección según sus aptitudes y clasificaciones, dentro de la vocación de desarrollo de Montenegro.

**POLITICA PARA EL ESPACIO PUBLICO Y EL EQUIPAMIENTO COLECTIVO:** Está orientada a consolidar la red de parques urbanos, equipamientos y espacios para el desarrollo futuro del turismo (Incluido el Parque de la Cultura Cafetera); bajo el criterio de conservarlos como patrimonio cultural y natural del municipio; dirigidos básicamente a la integración armónica y social y a la recreación y disfrute del tiempo libre de los habitantes del Municipio de Montenegro.

**POLITICA PARA LA VIVIENDA:** Plantear acciones que conlleven a garantizar una vivienda digna sin riesgos, satisfaciendo no sólo las necesidades primordiales de alojamiento, sino también permitiendo la creación de un espacio dignificante para el desarrollo de la sociedad y el crecimiento armónico del municipio.

1. De Desarrollo de una Política urbana y rural: Plantear una verdadera política de vivienda urbana y rural acorde con lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Territorial Art. 13 y 14, que considere la calidad del espacio como parte integral de la dignificación del hombre, de su vivienda, la necesidad de pensar en un horizonte a largo plazo, como parte integrante de la redefinición de la planeación en un sentido estratégico y prospectivo y de la creación por parte de la población de una cultura del espacio, de su diseño, de su construcción, de su calidad, de su ocupación, de su disfrute, tanto a nivel individual, como en su colectividad - el derecho al espacio público- y en su dimensión regional el medio ambiente y la ecología.
2. De Tecnologías Apropriadas: Plantear instrumentos que respondan a trazados y tecnologías acordes con nuestra topografía, con las exigencias de la Norma NSR 98, Ley 400 de 1997, que conlleven a lograr una articulación armónica de los diferentes núcleos de vivienda y a su vez se integren a la estructura urbana.
3. Propender porque las urbanizaciones de Vivienda de Interés Social se desarrollen en sectores integrados a la malla urbana para que se minimicen los costos de urbanización y se cualifique la vivienda, siempre dentro de unas condiciones de seguridad técnicamente aprobadas.
4. Del Mejoramiento del hábitat y su entorno: Plantear un programa integral Municipal que permita la adopción de normas, incentivos y programas que propendan por el mejoramiento de la vivienda y la rehabilitación de sus estructuras, la cualificación de su entorno, la satisfacción de sus necesidades elementales como el morar, el descansar, el pensar, buscar de nuevo la esencia del hábitat que nos permita la proyección de una nueva ciudadana y un nuevo ciudadano.
5. Introducir la dimensión cualitativa, esto es, con la consideración del espacio de la vivienda, del entorno urbano de la ciudad, del medio ambiente, del espacio aéreo y de la ecología como parte integrante de los derechos ciudadanos, es pues, reconocer los factores integrantes de la dignidad de la ciudadanía.
6. Elaborar, a mediano plazo (Año 2000 - 2003) el código de urbanismo y construcción del municipio.



7. De Relocalización de Viviendas: Para obedecer las directrices inmersas en el proyecto de reconstrucción en el mediano plazo, políticas de reubicación de zonas de alto riesgo con gestión integral liderada por la administración municipal en el largo plazo.

**POLITICA DE VIAS, TRANSITO Y TRANSPORTE:**

1. Promover la realización de macroproyectos viales y de Transporte en el Quindío y su área de influencia y plantear mecanismos de concertación para el mejoramiento de la red que sirve de comunicación entre los municipios del Departamento y el municipio de Montenegro.
2. Vías Rurales: Adelantar acciones sobre el mantenimiento, rehabilitación y pavimentación de las vías de la red vial rural del Municipio de Montenegro para mejorar las condiciones del transporte de sus habitantes y de los productos agrícolas. Así mismo, adelantar programas de señalización y demarcación sobre estas vías.
3. Vías arterias Principales, Vías Arterias Secundarias y Vías Colectoras: Mejorar la accesibilidad a todos los sectores urbanos, permitiendo la consolidación de la estructura urbana a partir de la construcción de nuevas vías y del mejoramiento de las existentes.

**PARAGRAFO:** Para el desarrollo de este programa se deberá definir la reserva de áreas de acuerdo con las características geométricas y funcionales de las vías, y adoptar los mecanismos necesarios para su efectivo cumplimiento.

4. Vías en Áreas de Expansión: Realizar con antelación en las nuevas áreas urbanizables el esquema de una red vial adecuada e integrada a la malla vial existente, a partir de un proceso de concertación y de la elaboración de los Planes parciales correspondientes.

Las áreas utilizadas en el desarrollo de la red vial en las zonas de expansión deberán ser cedidas a título gratuito a la administración municipal, y no se contabilizarán como áreas de cesión.

5. Rehabilitación y Conservación de la Red Vial Básica: Promover acciones inmediatas para mejorar las condiciones de circulación de las vías pavimentadas y sin pavimentar, evitar su deterioro y garantizar un adecuado nivel de servicio.
6. Pavimentación de Vías Locales: Promover el trazado y la pavimentación de vías en aquellos sectores donde su accesibilidad depende de una red básica local para generar su desarrollo.
7. Intersecciones: Promover la realización de intersecciones viales y el mejoramiento de las existentes, como alternativas de soluciones a la fluidez del tráfico vehicular, especialmente en el área central.
8. Secciones viales: Definir las secciones de las vías en aquellos sectores que han presentado un desarrollo no planificado, y que no tienen ningún proceso urbanístico.

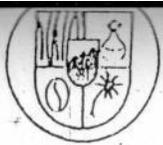


1. **Facilidades Peatonales:** Dentro del P.B.O.T. se proyecta la construcción, mantenimiento, ordenamiento y/o ampliación de las áreas destinadas a la circulación de peatones, tanto en los espacios públicos como en las zonas de corredores viales, igualmente el desplazamiento de los discapacitados físicos sobre las vías del Municipio. Así mismo plantear áreas de reserva para sistemas peatonales a través de corredores verdes para la circulación, recreación y disfrute del entorno, en desarrollo del eje vial turístico del café se gestionará por el obligatorio establecimiento de puentes peatonales que conecten el flujo de personas a los sectores intervenidos por el corredor vial.
2. **Ordenamientos viales:** Optimizar el tránsito vehicular a través de mecanismos como la definición de prelación en las intersecciones, la semaforización de éstas, cambio sentidos de circulación vial y el establecimiento de zonas de cargue y descargue, con énfasis en las áreas aledañas al sector de la plaza de mercado, al sector central y sobre los ejes estructurantes
3. **Señalización y Demarcación Vial:** Realizar los programas de señalización y demarcación vial con el fin de optimizar el uso de la red vial básica, permitir la agilización del tránsito y reducir los niveles de accidentalidad sobre las intersecciones viales.
4. **Semaforización:** Ampliar la cobertura de los dispositivos de control de tránsito, e implementarla red de semaforización electrónica, señalización y demarcación vial, buscando adecuarla al desarrollo vial presente y futuro de la ciudad.

#### TRANSPORTE.

1. **Transporte Público Colectivo:** Promover el desarrollo tecnológico y operacional, bajo un concepto ambiental del actual sistema de transporte urbano, veredal e intermunicipal de pasajeros, mediante la adopción por parte del ejecutivo municipal de medidas reguladoras y de la elaboración de proyectos tendientes a optimizar y elevar el nivel de servicio a los usuarios.
2. **Establecer pautas para la estructuración a mediano plazo de sistemas de transporte público colectivo de alta capacidad,** teniendo en cuenta las tendencias de desarrollo urbano, las alternativas tecnológicas de menor costo y las características topográficas del municipio.
3. **Racionalizar y optimizar el desplazamiento de vehículos públicos,** rutas, horarios, frecuencias, estacionamientos, paraderos y amoblamiento como un sistema integral acorde con los requerimientos de los habitantes y la demanda proyectada a futuro.
4. **Estudios de Vías, Tránsito y Transporte:** Realización de nuevos estudios tendientes a la actualización del Plan vial de Tránsito y Transporte acordes con la dinámica del desarrollo del municipio y con los lineamientos del P.B.O.T.

**POLITICA PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS:** Está orientada a facilitar la modernización de los servicios, aumentando los niveles de suministro en cantidad y calidad, implementando para ello El Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado y los demás planes complementarios que desarrollen las empresas prestadoras del servicio.



**ARTICULO 10: ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL.**

1. Distribución estratégica de las actividades económicas y sociales con relación al aprovechamiento racional de los recursos naturales.
2. La delimitación clara de la política de usos del suelo, de acuerdo con la vocación agropecuaria con un tratamiento ecológico-ambiental del territorio y con la prospectiva de demandas sobre ella.
3. El establecimiento de un Municipio espacialmente equilibrado.
4. El señalamiento de espacios sujetos a un régimen especial de protección, conservación o mejoramiento.
5. La conservación, defensa y mejoramiento de los recursos naturales renovables.
6. La coordinación con todos los organismos tanto en el sector público como privado de los mecanismos que intervendrán para el proceso ordenador del territorio.
7. La adopción de escenarios (imagen - objetivo) a largo plazo y las estrategias para alcanzarlos.
8. El equipamiento del territorio necesario para lograr una ocupación del espacio en la dirección deseada.
9. La protección de las zonas habitadas contra riesgos naturales, tales como inundaciones, sismos, incendios forestales, deslizamientos de tierra, etc.
10. Programas de estímulo fiscales para el desarrollo de las actividades económicas y sociales que contribuyan a lograr lo propuesto dentro del proceso ordenador.
11. La articulación de proyectos como el del Parque Nacional de La Cultura Cafetera con las políticas nuevas del plan de ordenamiento.
12. La preservación del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural de la región.
13. La conservación del paisaje natural y urbano.

**ARTICULO 11: ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO PARA ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO**

**SUELO URBANO:**

1. Mejoramiento de la calidad ambiental en las cabeceras municipales de Montenegro y Corregimiento de Pueblo Tapao.
2. Reubicación de zonas que se encuentran en alto riesgo por amenaza de inundación o deslizamientos, siguiendo las directrices del proyecto de reconstrucción del Municipio.
3. Mitigación de los riesgos naturales en zonas de riesgo cualitativo medio.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

4. Evaluación y monitoreo de la Amenaza Sísmica Local, articulada al sistema de monitoreo regional y nacional, acorde con el estudio de amenazas geológicas del Municipio de Montenegro elaborado por INGEOMINAS en noviembre de 1999.
5. Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario controlado, y control bajo norma de contaminación atmosférica por emisiones indeseables.
6. Implementación de modelos de ocupación del suelo urbano que disminuyan o prevengan los impactos ambientales negativos mediante la elaboración de los planes parciales correspondientes
7. Implementar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
8. Desarrollar los planes parciales previstos para las áreas de expansión futura del municipio.

#### SUELO RURAL:

1. Elaboración del Plan Agropecuario Municipal e Implementación del Sistema de Información Agropecuario.
2. Dar tratamiento de recuperación y conservación de las zonas que impliquen algún riesgo o amenaza de deterioro en la zona rural.
3. Otorgar incentivos tributarios y fiscales para las áreas de conservación, recuperación del medio ambiente.
4. Implementación de un modelo de ocupación del suelo rural que disminuya o prevenga los impactos ambientales negativos.
5. Adecuación y mejoramiento de la Red Vial Rural
6. Ampliación de la cobertura, y optimización de las redes de servicios públicos domiciliarios en el área rural y el corregimiento de Pueblo Tapao.
7. Revisión de la producción forestal en las zonas de protección de recursos naturales del suelo rural.
8. Formulación y ejecución de proyectos de mejoramiento y mantenimiento de cuencas hidrográficas propendiendo por la disponibilidad de la oferta hídrica.
9. Fortalecimiento institucional de la Secretaría de Planeación y UMATA a fin de poder cumplir con el cometido del presente Decreto.

#### TITULO II

#### CLASIFICACION DEL SUELO

**ARTICULO 12. CLASES DE SUELO.** EL Plan Básico De Ordenamiento Territorial clasificará el territorio del municipio en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los Artículos siguientes.

**ARTICULO 13. SUELO URBANO:** Constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

**PARAGRAFO 1.** Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Plan Básico de ordenamiento territorial.

**PARAGRAFO 2.** Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y se incluirá la cabecera correidamental de Pueblo Tapao. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

### PARAGRAFO 3. PERIMETRO URBANO MUNICIPAL

De un punto situado sobre el eje de la vía Montenegro - Pueblo Tapao a 130 metros al suroccidente del cementerio, se toma al suroccidente en  $104^{\circ} 15'$  y longitud de 350 MI allí girando a la derecha en  $42^{\circ}$  en longitud de 150 MI, por allí girar a la izquierda en  $27^{\circ} 30'$  y longitud de 260 MI, girando nuevamente a la izquierda en  $61^{\circ}$  y tomando en longitud de 300 MI para girar a la izquierda en  $48^{\circ} 15'$  y longitud de 290 MI girando nuevamente a la derecha en  $82^{\circ} 45'$  y longitud de 290 MI, para girar ahora a la izquierda en  $69^{\circ}$  pasando la carretera central que va para Armenia y en longitud de 1.200 MI casi paralelo a la quebrada La Arabia, conservando a lo largo de ella una franja mínima de 40 MI de ancho como franja de protección ambiental y ecológica; girando a la izquierda en  $77^{\circ} 30'$  y 700 MI de longitud, pasando a la quebrada Cajones y allí girando a la derecha en  $79^{\circ} 30'$  paralelo a la vía que conduce a Circasia en una longitud de 360 MI, para girar nuevamente a la izquierda en  $76^{\circ} 45'$  tomando en longitud de 150 MI, pasando la carretera a Circasia para girar ahora  $90^{\circ}$  a la izquierda y tomando paralelo a la misma carretera en longitud de 950 MI, hasta girar ahora a la derecha en  $73^{\circ}$  y longitud de 50 MI para girar a la izquierda en  $63^{\circ} 30'$  y 100 MI y girando en  $84^{\circ} 10'$  a la derecha, atravesando la vía a Pueblo Rico y longitud de 240 MI, para girar en curva paralela al río Roble en 30 MI y tomar nuevamente al sur en 220 MI, girando ahora a la derecha en  $56^{\circ}$  y 80 MI de longitud y girar nuevamente a la derecha en  $38^{\circ} 20'$  siguiendo paralelo al río Roble con un mínimo de aislamiento de 50 MI de la ribera del mismo río como área no urbanizable de conservación y protección ambiental y ecológica, además por que topográficamente esta zona se constituye en una zona de alto riesgo para la construcción; y en longitud de 190 MI, para girar a la derecha  $90^{\circ}$  y longitud de 40 MI y girar a la izquierda  $90^{\circ}$  y longitud de 30 MI, para girar a la izquierda en  $90^{\circ}$  y 90 MI de longitud y de allí seguir paralelo al río Roble hasta la confluencia de éste con el barrio Pablo VI, y en longitud de 280 MI para girar a la izquierda 30 MI y tomar nuevamente al sur en 160 MI, girando ahora a la derecha en  $96^{\circ}$  y 130 MI de longitud, girando nuevamente a la derecha en  $63^{\circ}$  y 110 MI, girando luego a la derecha  $59^{\circ}$  y 110 MI, girando a la izquierda y tomando paralelo el río, conservando un aislamiento mínimo de 20 MI, de la ribera del mismo como área no urbanizable, de conservación y protección ambiental y ecológica, además por que topográficamente esta zona presenta alto riesgo para la construcción de vivienda en longitud de 240 MI, para girar ahora a la izquierda en  $102^{\circ} 30'$  y longitud de 120 MI, girando nuevamente a la izquierda en  $69^{\circ}$  y 130 MI para girar ahora a la derecha en  $81^{\circ}$  y longitud de 400 MI,



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO MUNICIPAL 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

girando a la izquierda en  $46^\circ$  y longitud de 215 MI, para girar por ultimo a la izquierda en  $79^\circ$  y longitud de 130 MI hasta llegar al punto de partida.

PARAGRAFO 4. La Cabecera Corregimental de Pueblo Tapao será considerada como suelo urbano la cual está delimitada de la siguiente manera:

Partiendo de un punto en la parte posterior lateral derecha del puesto de salud en dirección sur-occidente pasando por la parte posterior del puesto de policía y siguiendo la línea que marca el paramento vial derecho de la vía armenia en una longitud de 472 mts. Llegando a predios de la finca Santa fé, girando de  $43^\circ$  en sentido nor-orienté en una longitud de 4° mts. En cuyo punto se gira  $370^\circ$  en sentido sur-occidente en una longitud de 191 mts. En cuyo vértice se debe girar  $252^\circ$  sur-orienté en longitud 57 mts. Lineales donde se gira  $217^\circ$  en sentido sur-occidente en una longitud de 133 mts. Donde se gira  $322^\circ$  en sentido nor-occidente en longitud de 52 mts. En donde se realiza un giro de  $223^\circ$  en sentido sur-orienté e una longitud de 119 mts. de allí se gira  $305^\circ$  en sentido nor-orienté en una longitud de 70 mts. Con dirección de la vía que lleva a la finca el parnaso de donde se gira  $22^\circ$  en el sentido nor-orienté en una longitud de 90 mts. Lineales, contra predios de la finca el parnaso donde se gira a la izquierda  $65^\circ$  en sentido nor-orienté 55 mts. En cuya intersección se realiza una deflexión derecha de  $43^\circ$  en sentido nor-orienté en una longitud de 261 mts en límites con la finca pisamal, donde deflecta a la izquierda  $43^\circ$  en una longitud de 73 mts lineales en cuyo vértice se realiza una deflexión derecha de  $73^\circ$  en una longitud de 44 mts contra predios de la finca el edén; de allí y en giro de  $144^\circ$  hacia la derecha en una longitud de 95 mts, en cuyo vértice se realiza una deflexión derecha de  $48^\circ$  en una longitud de 102 mts en cuyo vértice se gira en deflexión izquierda  $72^\circ 30'$  en una longitud de 60,5 mts, girando luego a la derecha en  $19^\circ 30'$  en una longitud de 24 mts; de allí en una deflexión derecha de  $126^\circ$  en una longitud de 95 mts lineales, realizando luego un giro de  $17^\circ$  en longitud de 56 mts, en cuyo punto se realiza deflexión izquierda de  $85^\circ$  en longitud 86 mts, en cuyo vértice se hace giro derecho de  $9^\circ 30'$  en una longitud de 84 mts; de allí se gira a la derecha  $103^\circ$  en longitud 66 mts en cuyo vértice se hace giro derecho de  $38^\circ$  en longitud 199 mts lineales, y por último en un giro de  $90^\circ$  recorriendo 57,5 mts lineales donde se encuentra con el punto de partida. Todo lo anterior, con respecto a la norte real indicada en la cartografía realizada por IGAC (dic. de 1993)

ARTICULO 14. SUELO DE EXPANSION URBANA: Es el comprendido por aquella porción del territorio municipal que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del corto al largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Las Areas de expansión urbana para el municipio son las siguientes:

NOMBRE DEL PREDIO	VEREDA	FICHA CATASTRAL	HA.	M2
VILLA HAIDEE	LA JULIA ALTA	00 01 002 0043 000 ✓	7	6000
EL ALTO	LA JULIA ALTA	00 01 002 0047 000 ✓	2	6000
LA DIVISA	LA JULIA ALTA	00 01 002 0048 000 ✓	1	2000
CEMENTERIO LAICO	LA JULIA ALTA	00 01 002 0049 000 ✓	0	567
LA JULIA	LA JULIA ALTA	00 01 002 0050 000	9	9000
LA LUISA	LA JULIA ALTA	00 01 002 0051 000 ✓	1	7000
LA PISTA	LA JULIA ALTA	00 01 002 0052 000 ✓	1	2000
LA LOMITA	LA JULIA ALTA	00 01 002 0053 000 ✓	1	9000
LAS GUADUAS	LA JULIA ALTA	00 01 002 0054 000 ✓	1	9000
EL CASTILLO	LA JULIA ALTA	00 01 002 0055 000 ✓	1	1000
SAN FERNANDO	LA JULIA ALTA	00 01 002 0056 000 ✓	0	4000
EL PORVENIR	LA JULIA ALTA	00 01 002 0057 000 ✓	0	2500



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETOS NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

EL CORTIJO	MACHO NEGRO	00 01 007 0016 000	3	1000
LA RIVERA	MACHO NEGRO	00 01 007 0017 000	9	5000
LOTE LA ALASKA	MACHO NEGRO	00 01 007 0039 000	12	0000
CORRALITO	MACHO NEGRO	00 01 001 0113 000	1	6000
LA ARABIA	LA JULIA BAJA	00 01 001 0050 000	9	7672
LA TROMPETA	LA JULIA BAJA	00 01 001 0151 000	2	5000
LA PEQUENA SOLEDAD	LA JULIA BAJA	00 01 001 0202 000	5	454
CHAPINERO	LA JULIA BAJA	00 01 007 0014 000	20	2758
<b>TOTAL AREA DE EXPANSION FUTURA</b>			<b>93</b>	<b>5951</b>

**PARAGRAFO 1.** La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

**PARAGRAFO 2.** El perímetro urbano del corregimiento de Pueblo Tapao no presentará cambios durante la vigencia del presente PBOT y se implementará un tratamiento de consolidación dentro de su área urbana, conservando siempre los parámetros arquitectónicos que posee en la actualidad.

### ARTICULO 15. SUELO RURAL:

Lo constituyen los terrenos comprendidos dentro de los límites administrativos municipales, no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, forestales, ganaderos, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, que soportan las cargas agrícolas, forestales, pecuarias y agroindustriales. En él se identifican las áreas que requieren un tratamiento especial en función de la preservación de los ecosistemas y de las condiciones ambientales generales para el desarrollo del Municipio de Montenegro.

El área rural del Municipio de Montenegro está constituido por todo el territorio excluyendo el suelo urbano, suburbano y de expansión. Los centros poblados aunque ubicados en el suelo rural, tendrán un tratamiento especial urbano.

**PARAGRAFO 1.** La Jurisdicción del Corregimiento de Pueblo Tapao será la siguiente:

De la desembocadura del río espejo, hacia el río de la vieja, río arriba hasta la hacienda el capitolio y la finca el calvo, por el lindero de éstas propiedades en línea recta a la carretera que conduce a Montenegro, por esta vía hasta la casa del danubio lugar de nacimiento de la quebrada las ánimas, por esta quebrada hacia abajo, hasta donde se encuentra con la quebrada la esmeralda, continuando con esta quebrada hasta la finca arenales, por el lindero de ésta finca se pasa en línea recta a la quebrada denominada culatas, continuando por ésta hasta su desembocadura en el río de la vieja, de donde se sigue el curso de éste hasta encontrar el sitio de partida.

**ARTICULO 16. SUELO SUBURBANO:** Constituye éste suelo las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes al área de expansión, que pueden ser objeto de desarrollo



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NÚMERO 113 DEL 2000  
(Noviembre 14)

servicios públicos domiciliarios, conforme a lo establecido en la Ley 99 de 1993, y la Ley 142 de 1994.

En Montenegro se delimita como suelo suburbano la siguiente zona:

Zona aledaña al corredor que inicia en el límite oficial con el Municipio de Circasia en la vereda la Frontera y hasta la línea divisoria definida por el puesto de policía de Baraya emplazado en la vereda del mismo nombre correspondiente al eje estructurante oriente - occidente; con una longitud aferente permitida a partir del eje de la vía de doscientos (200) metros en ambos flancos.

**ARTICULO 17. SUELO DE PROTECCIÓN.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos 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.

**PARAGRAFO 1. EL SUELO DE PROTECCION URBANO** se identifica así:

### AREAS DE CONSERVACION

Se determinan y delimitan como áreas de conservación en el casco urbano del Municipio de Montenegro todas las gargantas naturales con pendientes y domos denudacionales, las divisorias naturales de aguas lluvias, y las partes bajas por donde corren las fuentes superficiales que atraviesan o circundan la cabecera municipal así:

- A. La ladera sobre el rio Roble desde la calle 1ª En el barrio La Isabela, hasta la calle 20 con carrera 1ª en el Barrio la Balastrea; siguiendo la dirección oriente occidente de la línea de quiebre de pendiente determinada por la zona posterior de las carreras tercera, cuarta, quinta y segunda.
- B. La zona de ladera posterior al Barrio Antonio Nariño por cuya parte baja corre la quebrada chapinero o la planta, entre las calles 1ª y 10ª de la carrera 4ª.
- C. El área delimitada por la línea de quiebre de pendiente en la parte posterior de los barrios Liborio Gutiérrez, El Cacique, Turbay Ayala, La Soledad, Centenario por cuya concavidad natural corre la Quebrada la Arabia entre las Calles 10ª y 20 en dirección oriente occidente de la línea que delimita el perímetro urbano.
- D. La garganta conformada por la línea divisoria de aguas lluvias que incluye la zona de influencia de los barrios corrales, Uribe Uribe, y el flanco izquierdo del barrio Alberto Marín Cardona en la dirección oriente occidente.
- E. La semiesfera domal conformada por las zonas de ladera paralelas al flujo oriente occidente de la quebrada cajones a donde convergen los barrios Luis Carlos Florez, Alberto Marín Cardona y El Carmen.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000

(Noviembre 14)

F. La garganta entre las calles 22 y 26 entre carreras 6 y 7 justo en la línea de convergencia entre los barrios El Carmen y Goretti.

G. La zona de ladera con relicto boscoso justo en la línea de quiebre de pendiente de la zona de expansión futura en el área posterior de los barrios la Pista y Ramírez Franco que se extiende hasta la línea divisoria del casco urbano de Montenegro con el Municipio de Quimbaya.

### AREAS DE RECUPERACION Y PROTECCION

Serán consideradas áreas de recuperación y objeto de protección todas las zonas de alto riesgo declaradas mediante decreto 022 de marzo de 2000 a efectos del proceso de reubicación.

PARAGRAFO 2. SUELO DE PROTECCION RURAL, determinado así:

**AREAS DE CONSERVACION, PROTECCION, RECUPERACION DE LOS RECURSOS NATURALES.** Son Zonas de especial significación ambiental, aquellas que por su localización, funcionalidad ecológica, composición, biodiversidad y generación de bienes y servicios ambientales esenciales, constituyen un capital natural; en consecuencia merecen ser conservadas y protegidas por ser indispensables para el sostenimiento de la vida y garantizar las actividades y los procesos de desarrollo municipal.

#### A. AREAS DE CONSERVACION

*En Montenegro se identifican las siguientes zonas:*

*Zona alta del Municipio en cuya superficie nacen y afloran las quebradas la soledad, la paloma, cajones y la arabia, fuentes alternativas de abastecimiento del recurso hídrico; justo en la parte centro oriental en límites con el municipio de Circasia incluyendo la cuenca del río roble.*

El bosque natural de guadua de la hacienda Nápries, por ser éste el mayor santuario natural de guadua del escenario regional, donde se combinan elementos bióticos y abióticos, propios de la región Montenegrina.

#### USOS PERMITIDOS

*Conservación de flora, recursos conexos, rehabilitación ecológica, investigación controlada, recreación, educación ambiental controlada.*

#### USOS LIMITADOS

*Aprovechamiento sostenible de especies forestales (guadua y bosque plantado), agroturismo, ecoturismo, establecimiento de infraestructura y extracción de material genético, caza y pesca dirigida y controlada.*

#### USOS PROHIBIDOS

*Silvicultura, agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería y actividades como tala, quemadas y vías carretables.*



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

### B. AREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS

#### 1. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION HIDRICA

La conforman las zonas de influencia de los nacimientos de las quebradas la Paloma, La Soledad, La Arabia, cájones y el turpial, mismas que representan al Municipio el 40% de la oferta del recurso hídrico, elemento vital en el desarrollo socioeconómico de Montenegro, estrategias como: vegetalización especies nativas, reforestación y protección de zona de cobertura han propendido por enriquecer el caudal propuesto por estas fabricas de agua a los habitantes del Municipio.

La reserva forestal del Bosque de Bremen, como fuente abastecedora principal del proyecto de acueducto regional.

#### USOS PERMITIDOS

Bosque protector, investigación, ecoturismo, educación ambiental, conservación, recreación pasiva.

#### USOS LIMITADOS

Bosque protector productor, sistemas agroforestales o silvopastoriles con aprovechamiento selectivo, vertimiento de aguas y extracción de material de arrastre.

#### USOS PROHIBIDOS

Loteo para construcción de vivienda, usos industriales y de servicios comerciales, vías carretables, ganadería, bosque productivo, tala y quema.

#### 2. AREA DE RECARGA DE ACUIFEROS

Se encuentran a lo largo y ancho de la geografía del Municipio de Montenegro por corresponder su emplazamiento a una zona de pie de monte, su aprovechamiento estriba en la localización de pozos profundos para la extracción del agua dirigida al consumo humano predominante en la zona de influencia del corregimiento de Pueblo Tapao y específicamente en las veredas platanilla, el prado y la ceiba.

#### USOS PERMITIDOS

Actividades forestales protectoras, productoras con especies nativas (guadua), agrosilvicultura, recreación contemplativa y construcción de vivienda campesina con máximo de ocupación del 5% del área total de recarga.

#### USOS LIMITADOS

Infraestructura vial, equipamiento colectivo, aprovechamiento forestal de especies nativas y exóticas, minería y actividades agropecuarias tradicionales.

#### USOS PROHIBIDOS

Plantación de bosques con especies foráneas, explotación agropecuaria intensiva, parcelación con fines de construcción de vivienda, extracción de materiales



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

### 3. AREAS PARA RECUPERACION HIDRICA

En la parte media del cauce de la cuenca del río roble la mayor fuente de abastecimiento de agua del consumo humano para el municipio de Montenegro se recibe un caudal con alta carga contaminante proveniente de los Municipios de Filandia y Circasia, mismo con los cuales se deberán adelantar y enfatizar proyectos regionales que se encaminen a la rehabilitación y recuperación de una de las mayores fuentes hídricas del departamento.

La red hídrica rural conformada por un sinnúmero de quebradas y pequeñas filigranas de agua se ven completamente abocadas a la contaminación de sus fuentes superficiales producto de las faenas agrícolas tales como: Herbicidas, Plaguicidas, insecticidas, Fungicidas y abonos químicos que por efectos de escorrentias depositan sus componentes sobre los lechos de estas fuentes. Sumado a lo anterior la contaminación por aguas mieles provenientes del beneficio del café, presentan un escenario crítico en algunos sectores como: Contaminación directa de la quebrada Risaralda por el emplazamiento en sus riberas del centro de beneficio del café en la vereda del mismo nombre; la Quebrada Pisamal que recibe además los excedentes de la aguas mieles el impacto directo originada en la descarga directa de las aguas domésticas provenientes de las 43 viviendas emplazadas en el centro poblado once casas. La Quebrada El Salto cuyo cauce irriga las veredas de la Paloma, La Esperanza, La Esmeralda; La Quebrada Tres Palitos a cuyo cauce son vertidas indiscriminadamente tanto los excedentes de las lides de agricultura como los del proceso del beneficio del café de las veredas Nápoles, Culatas y el Cuzco.

La quebrada el Brillante emplazada justo en la línea divisoria entre el casco urbano y rural, en la vereda macho negro que recibe las descargas directas de una asentamiento subnormal ubicado sobre la vía que conduce a la Vereda Risaralda.

#### USOS PERMITIDOS

Plantación del bosque protector con énfasis en guadua; obras para el control y regulación de caudales; obras de descontaminación de aguas residuales; educación; recuperación, rehabilitación y conservación.

#### USOS LIMITADOS

Recreación, agroturismo, bosque productor, infraestructura vial.

#### USOS PROHIBIDOS

Loteo para construcción de vivienda, descarga directa de aguas servidas y domésticas, disposición directa de residuos sólidos, tala, quema, mecanización del suelo, extracción de materiales de arrastre, minería.

### C. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

#### 1. ZONAS CON SUSCEPTIBILIDAD A FENOMENOS NATURALES

##### 1.1. AREAS EROSIONADAS



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

Las zonas erosionadas en la parte rural del Municipio de Montenegro, están asociadas a Tres grandes áreas intervenidas por sendos corredores viales que comunican el corredor vial Montenegro – La Tebaida con las veredas El Cuzco - Puerto Samaria y de otro lado la Montaña – Urania. Por último se tiene el corredor vial Montenegro - Armenia, sector comprendido entre el casco urbano y el puente sobre el río espejo.

Casi siempre por sus características de taludes inclinados y concebidos en condiciones técnicas adversas con ausencia de un grado de inclinación óptimo, los suelos que los conforman presentan fenómenos detonantes por acción sísmica o de impacto, por arrastre debido a la escorrentía de aguas lluvias; y eólica debido a que sus lomos se encuentran expuestos y son fácil presa de la acción del viento. En la parte media y baja de las veredas la Montaña, Urania, El Cuzco y Puerto Samaria, se presenta el fenómeno de terracetas configuradas por movimientos en masa o por la compactación propia del ganado, mismos aspectos que influyen en la degradación de los suelos de esta zona colindante con el río de la vieja.

### USOS PERMITIDOS

Investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, cobertura protectora, infraestructura para control y prevención.

### USOS LIMITADOS

Sistemas agroforestales y silvopastoriles bajo esquemas de manejo convencionales y bosque protector.

### USOS PROHIBIDOS

Ganadería y agricultura intensiva, infraestructura física, tala, quema, uso de herramientas inapropiadas, mecanización de los suelos, minería.

### 1.2 AMENAZAS POR HURACANES Y VENDAVALES

A causa de la tala indiscriminada de las barreras naturales sobre los corredores hídricos del río roble y el espejo; se han venido incrementado y presentando fenómenos climatológicos atípicos en el cordón de superficie entre los ríos citados y el *área de influencia del corregimiento de pueblo tapao hasta la vereda san José*; representado en huracanes y vendavales de patología establecida con vientos que superan los 150 Km/h afectando gravemente las plantaciones de plátano y café, acentuando la crisis por la que atraviesa el sector agrícola del municipio.

## TITULO III

### DE LOS USOS DEL SUELO

**ARTICULO 18. USOS GENERALES DEL SUELO:** Para efecto de la clasificación de los usos en los suelos urbano, rural, suburbano, de expansión y de protección se adoptará la siguiente categorización.

### ARTICULO 19. CLASIFICACION DE USOS DEL SUELO EN EL AREA URBANA

Uso Residencial  
Uso Comercial



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DEL 2000  
(Noviembre 14)

Servicios  
Institucionales  
Recreativo  
Protección ambiental

### ARTICULO 20. CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO EN EL AREA RURAL

Producción agrícola, pecuaria o agroindustrial  
Forestal  
Manejo especial Agroturístico (Corredor Montenegro – Pueblo Tapao) y Parque de la Cultura Cafetera  
Institucional  
Agroindustrial  
Recreacional

### ARTICULO 21. CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS SUBURBANAS

Uso Residencial  
Uso de servicios  
Uso Institucional  
Forestal y Agroforestal  
Pecuario

### ARTICULO 22. CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO EN LAS AREAS DE EXPANSION

Uso Residencial  
Uso Comercial  
Servicios  
Institucionales  
Recreativo  
Protección ambiental

### ARTICULO 23. CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO DE PROTECCION.

Jardines, y viveros  
Bosques y relictos  
Recuperación de cañadas  
Reservas naturales de la sociedad civil  
Parques ornamentales y didácticos  
Infraestructura de Servicios Públicos

## TITULO IV

### DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTICULO 24. SISTEMA VIAL, DE TRANSITO Y TRANSPORTE: Con el objeto de conservar la integridad urbanística y arquitectónica del municipio, se acoge dentro del PBOT la clasificación de las vías así:



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

### PARAGRAFO 1. EJES ESTRUCTURANTES

En Montenegro por su volumen de tráfico albergado, su actividad económica y comercial se determinan dos (02) ejes estructurantes principales a saber:

Eje Norte- Sur: Comprendido por la calle 20 entre carreras 1ª y 20, de doble flujo que une la cabecera municipal con Armenia y Quimbaya; se consolidará en el corto y mediano plazo con el proyecto anillo vial turístico del café la ampliación en doble calzada de la carrera 4ª a la 12; y de la 4ª a la 1ª se adicionará un tercer carril.

Eje Oriente – Occidente: Comprendido por la carrera 4ª desde la calle 1ª hasta la calle 27; uniendo la cabecera municipal con el municipio de Circasia y el Corregimiento de Pueblo Tapao respectivamente.

### PARAGRAFO 2. PLAN VIAL URBANO

A fin de consolidar y conformar geométricamente la malla vial de la cabecera municipal se han diseñado corredores estratégicos de tal manera que se minimice el impacto sobre el sector céntrico del municipio; y se canalice y ordene los flujos vehiculares por corredores de circunvalación, perimetrales y envolventes que faciliten la conexión de los cuatro puntos cardinales del municipio con mejores velocidades de operación y menores tiempo de tránsito. De la misma manera interconectar todas las zonas y barrios así como las áreas de expansión futura a los ejes estructurantes existentes.

#### 1. AVENIDA DEL FERROCARRIL

Se desarrolla serpenteando desde la calle 20 con carrera 20 en el barrio villa luz siguiendo la antigua ruta del ferrocarril hasta el Barrio La Isabela, conectando a su trayectoria la proyectada avenida de los guaqueros, el eje estructurante Norte Sur, La proyectada carrera 18 que conecta la zona de expansión sur occidental, la carrera 15, las calles 13 y 15 la calle 10, la proyectada carrera 9ª, la proyectada circunvalación entre la antigua estación del ferrocarril y la avenida antonio nariño a la altura de la calle 9ª, de las carreras 5 y 7 a la altura de la calle 12 y por último la intersección con la calle 10, vía que finalmente comunicará con el municipio de Quimbaya por la vía de Pueblo Rico.

Este corredor vial albergará el tráfico proveniente de la ciudad de armenia y lo ordenará hacia la zona de expansión sur-occidental, y en dirección nor oriente direccionará el tráfico hacia el municipio de Circasia, el centro Poblado de Pueblo Rico en Quimbaya, descargando flujos en el sector centro del municipio y en los barrios del sector nor-oriental

#### ESPECIFICACIONES MINIMAS DE LA AVENIDA DEL FERROCARRIL

Sección Transversal mínima	:	5 Mts.
Ancho de calzada	:	1mts a ambos lados
Ancho paramento peatonal (andenes)	:	
Espesor requerido de la capa de rodadura	:	
Pavimento rígido	:	30 cms.
Espesor sub-base compactada	:	25 cms.
Espesor capa de rodadura 4000 psi	:	7 cms.
Espesor sub-base peatonal	:	7 cms.
Espesor capa de rodadura peatonal	:	



Municipio de Montenegro  
Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DEL 2000  
(Noviembre 14)

Dimensiones Sardinel protección	15*15
---------------------------------	-------

2. AVENIDA DE LOS GUAQUEROS

Este corredor se proyecta como la envolvente principal en la red proyectada de la cabecera municipal. Inicia en la calle 26 con carrera 20 en la zona de expansión sur – occidental hasta la calle 10 donde se conecta con el esquema vial del barrio el cacique pasando por la parte posterior de los barrios Villa Luz, Buena Vista, Centenario, La soledad y el Barrio Turbay.

ESPECIFICACIONES MINIMAS DE LA AVENIDA DE LOS GUAQUEROS

Sección Transversal mínima

Ancho de calzada	7.30 mts.
Ancho paramento peatonal (Andenes)	1 mts ambos lados
Ancho ciclovía	2 mts.
Espesor requerido capa de rodadura Pavimento rígido	
Espesor sub- base compactada	30 cms.
Espesor capa de rodadura (4000 psi)	25 cms.
Espesor sub-base peatonal y ciclovía	7 cms.
Espesor capa de rodadura peatonal y ciclovía	7 cms
Dimensión sardinel protección	15 * 15

3. PROLONGACION CALLE 26 ENTRE CARRERAS 12 Y 20

Este corredor vial se proyecta con la finalidad de unir el sector del estadio Alberto Pava Londoño con la avenida de los guaqueros llegando la línea vial de la carrera 18 en la zona de expansión futura del sector sur – oriental.

Sección Transversal mínima

Ancho de calzada	7,30 mts.
Ancho paramento peatonal (Andenes)	1 mts ambos lados
Ancho ciclovía	2 mts.
Espesor requerido capa de rodadura Pavimento rígido	
Espesor sub- base compactada	30 cms.
Espesor capa de rodadura (4000 psi)	25 cms.
Espesor sub-base peatonal y ciclovía	7 cms.
Espesor capa de rodadura peatonal y ciclovía	7 cms
Dimensión sardinel protección	15 * 15

4. PROLONGACION CARRERA 18 ENTRE CALLES 22 Y 26

Este corredor vial quedará conectado a la avenida corrales a la altura de la calle 22 e interceptará la prolongación de la calle 26, conectando finalmente los esquemas urbanísticos de la zona de expansión sur occidental con el eje estructurante Norte – sur, la avenida de los guaqueros y la avenida del ferrocarril.

Sección Transversal mínima

Ancho de calzada	7,30 mts.
Ancho paramento peatonal (Andenes)	1 mts ambos lados
Ancho ciclovía	2 mts.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

---

Espesor requerido capa de rodadura Pavimento rigido	
Espesor sub- base compactada	30 cms.
Espesor capa de rodadura (4000 psi)	25 cms.
Espesor sub-base peatonal y ciclovía	7 cms.
Espesor capa de rodadura peatonal y ciclovía	7 cms
Dimensión sardinel protección	15 * 15

### 5. AVENIDA LA JULIA

Este corredor conectará el eje estructurante Oriente – Occidente con todos los sistemas urbanísticos proyectados en la zona de expansión futura nor-occidental del casco urbano.

---

Sección Transversal mínima	
Ancho de calzada	7.30 mts.
Ancho paramento peatonal (Andenes)	1 mts ambos lados
Espesor requerido capa de rodadura Pavimento rigido	
Espesor sub- base compactada	30 cms.
Espesor capa de rodadura (4000 psi)	25 cms.
Espesor sub-base peatonal	7 cms.
Espesor capa de rodadura peatonal	7 cms
Dimensión sardinel protección	15 * 15

### 6. AMPLIACION Y REDISEÑO DE VIAS URBANAS EXISTENTES

#### 6.1. AVENIDA CORRALES

Circunvala los sectores de los Barrios Villa Juliana, Corrales, uribe Uribe y Fundadores, conectando las carreras 10 y 18, justo en la zona de expansión futura del sector sur-occidental

Especificaciones

---

Sección Transversal mínima	
Ancho de calzada	7.30 mts.
Ancho paramento peatonal (Andenes)	1 mts ambos lados
Espesor requerido capa de rodadura Pavimento rigido	
Espesor sub- base compactada	30 cms.
Espesor capa de rodadura (4000 psi)	25 cms.
Espesor sub-base peatonal	7 cms.
Espesor capa de rodadura peatonal	7 cms
Dimensión sardinel protección	15 * 15

#### 6.2. ENVOLVENTE ESTADIO ALBERTO PAVA LONDOÑO



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 112 DEL 2000  
(Noviembre 14)

Su ampliación obedecerá al servicio que la vía debe prestar al ingreso y evacuación vehicular del primer escenario deportivo del municipio, funcionando a manera de una oreja vial

### Especificaciones

Sección Transversal mínima	
Ancho de calzada	7,30 mts.
Ancho paramento peatonal (Andenes)	1 mts ambos lados
Espesor requerido capa de rodadura Pavimento rígido	
Espesor sub- base compactada	30 cms.
Espesor capa de rodadura (4000 psi)	25 cms.
Espesor sub-base peatonal	7 cms.
Espesor capa de rodadura peatonal	7 cms
Dimensión sardinel protección	15 * 15

### 6.3. AMPLIACION CARRERA 15 ENTRE CALLES 10 Y 11

La ampliación de esta sección de corredor vial optimizará el flujo con destino a la zona de expansión futura sur-oriental, conectando todo el sistema urbanístico centro-sur al eje estructurante norte sur y a la avenida del ferrocarril.

### Especificaciones

Sección Transversal mínima	
Ancho de calzada	7,30 mts.
Ancho paramento peatonal (Andenes)	1 mts ambos lados
Espesor requerido capa de rodadura Pavimento rígido	
Espesor sub- base compactada	30 cms.
Espesor capa de rodadura (4000 psi)	25 cms.
Espesor sub-base peatonal	7 cms.
Espesor capa de rodadura peatonal	7 cms
Dimensión sardinel protección	15 * 15

### 6.4. AMPLIACION CARRERA 9 ENTRE CALLES 10 Y AVENIDA DEL FERROCARRIL

Conectará las propuestas urbanísticas de la zona de expansión futura sur-oriental a la avenida del ferrocarril.

### Especificaciones

Sección Transversal mínima	
Ancho de calzada	7,30 mts.
Ancho paramento peatonal (Andenes)	1 mts ambos lados



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

Espesor requerido capa de rodadura Pavimento rigido	30 cms.
Espesor sub-base compactada	25 cms.
Espesor capa de rodadura (4000 psi)	7 cms.
Espesor sub-base peatonal	7 cms.
Espesor capa de rodadura peatonal	15 * 15
Dimensión sardinel protección	

El resto de la malla vial urbana conservará el diseño geométrico preestablecido, y será objeto de recuperación y optimización propendiendo por ofertar una red en condiciones optimas de funcionamiento.

### PARAGRAFO 3. EJES VIALES PRINCIPALES RURALES:

En el Municipio de Montenegro se identifican los siguientes ejes viales principales rurales:

#### 1.1. LA FRONTERA – MONTENEGRO – PUEBLO TAPAO – LA TEBAIDA

Se desarrolla en sentido oriente occidente conectando la cabecera municipal a través de la vereda la frontera con el municipio de Circasia en dirección oriente; une a al cabecera municipal con el corregimiento de Pueblo Tapao y a éste con el municipio de la Tebaida a través del río espejo en sentido oeste.

Su superficie de rodadura la constituye una carpeta asfáltica y cuya sección transversal cuenta con un paramento vial de ancho promedio 7 mts.

En el proyecto del Anillo Vial Turístico del café y en el largo plazo el paramento vial será objeto de ampliación, incluyendo un corredor para motos y ciclovía, un corredor peatonal y sistemas de bermas, bahías de aparcadero, obras de arte, obras de drenaje (cunetas), y por último una señalización informativa preventiva y turística.

#### 1.2. ARMENA – MONTENEGRO – QUIMBAYA

Une la cabecera municipal con el municipio de Armenia cruzando el río espejo en dirección sur y el casco urbano de Montenegro con el Municipio de Quimbaya a través del río roble (sentido Norte).

Consta de una superficie en pavimento flexible cuya sección transversal posee un paramento vial de 9 metros y dos metros en zona de berna. En el proyecto del anillo vial turístico del café y en el mediano plazo será objeto de una ampliación del paramento vial hasta los 10 metros además de la implementación de sistemas de evacuación de aguas lluvias y drenajes como el desarrollo de una señalización informativa, preventiva geográfica y turística acorde a un desarrollo vial que albergará en el corto plazo un tráfico vial promedio de 6000 vehículos día.

#### 1.3. EJE VIAL PRINCIPAL PUEBLO TAPAO – ARMENIA

Une la ciudad capital con el corregimiento de pueblo tapao a través del río espejo, consta de una superficie de rodadura en pavimento flexible en alto grado de deterioro con una sección vial transversal promedio de 6 metros.



Municipio de Montenegro  
Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

- 5-. EL CASTILLO – EL GIGANTE
- 6-. NAPOLES – LA ESMERALDA
- 7-. NAPOLES- CULATAS
- 8-. EL CUZCO – BUENOS AIRES
- 9-. LA URANIA – LA MONTAÑA
- 10-. ONCE CASAS – NARANJAL
- 11-. EL CAPITOLIO – LOMBARDIA
- 12-. GUATEMALA – LA CEIBA
- 13-. GUATEMALA – ORINOQUITO
- 14-. SAN JOSE – GUAICO
- 15-. CALLE LARGA – ARIZONA
- 16-. LA PALOMA – LA ESPERANZA
- 17-. ESPERANZA – LA CUCHILLA
- 18-. PUERTO ESPEJO – EL SILENCIO

PARAGARFO 6. Otro aspecto importante a ser tratado será el de los paramentos viales y las alturas permitidas sobre los mismos, los cuales serán reglamentados en el código de urbanismo a elaborar

PARÁGRAFO 7. Dentro de la programación presupuestal anual se destinará el 30% del valor asignado por concepto de sobretasa a combustible automotor al mantenimiento y construcción de la red vial rural contenidos en el presente artículo.

ARTICULO 25 SISTEMA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE:

AREA URBANA:

Se establece la consolidación de programas de ingeniería de tránsito de lo cual se desprenderán subprogramas como los descritos a continuación:

- ♦ Con la operativización de la Secretaria de Transito y Transporte, se pretende dotar al Municipio de Montenegro de un esquema organizado y eficiente en lo que a rutas y transporte se refiere; bajo un ordenamiento de tráfico en el sistema vial acorde a la creciente demanda por el tráfico atraído a raíz del emplazamiento en nuestro entorno del parque nacional de la cultura cafetera y el parque nacional de la cultura agropecuaria.
- ♦ Aspectos como la ampliación y construcción del corredor Armenia Montenegro, que se desarrolla a largo de la calle 20, ofertará a la demanda de tráfico un eje vial capaz de albergar en su sección el tráfico liviano y pesado que genera anarquía, caos y desorden en el casco central del Municipio de Montenegro; a lo anterior se suma la recuperación en el corto y mediano plazo de la malla vial existente; y de otra parte la ampliación de cobertura como resultado de la construcción de nuevas vías en áreas de desarrollo urbano prioritario, y la construcción en el largo plazo de los corredores viales centrales y perimetrales propuestos en el plan vial.
- ♦ La señalización tanto vertical como horizontal desde los puntos de vista preventivo, informativo, obligatorias, coadyuvará en la organización eficiente y eficaz de los flujos y volúmenes de tráfico a transitar por la red vial urbana de Montenegro.
- ♦ En tránsito se torna imperativo dotar al Municipio en el largo plazo de una terminal de transportes desde donde se dirijan los beneficios del servicio hacia toda la geografía municipal, urbana, intermunicipal, transnacional y regional.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

cobertura con la creación de nuevas modalidades de transporte masivo y la creación de nuevas rutas buscando cubrir las necesidades de la demanda en calidad y cantidad en beneficio de propios y extraños.

- ♦ La semaforización y el control del tránsito a través de guardas que propendan por agilizar los flujos en condiciones óptimas de operación y de organización de los volúmenes de tráfico local y atraído.
- ♦ El desarrollo de una cultura de tránsito con base en la señalización y al respeto por la normatividad incluyendo como factor preponderante el respeto a la vida del peatón, el ciclista y el motociclista.
- ♦ La utilización de los sitios estratégicos de información turística como mecanismos fundamentales en el usufructo de la red vial y en la agilización del tránsito por el casco urbano del Municipio.
- ♦ De reestructuración del sistema de rutas de transporte urbano
- ♦ De reorganización de paraderos para rutas urbanas
- ♦ De señalización Horizontal, Vertical y de Piso en los niveles informativo, preventivo y reglamentario.
- ♦ De actualización de nomenclatura urbana
- ♦ De bahías de parada para el transporte urbano y de influencia.
- ♦ De reubicación y modernización del actual sistema de semáforos
- ♦ De consolidación de centrales de carga, centros de acopio y de parqueo de vehículos pesados y transportes de turismo a su paso por el casco urbano de Montenegro y de Pueblo Tapao
- ♦ De la implementación de las ciclovías Montenegro – Pueblo Tapao – La Tebaida
- ♦ De consolidación de la terminal interveredal

#### AREA RURAL:

- Adelantar el estudio de origen y destino de pasajeros y productos agrícolas provenientes del área rural del municipio y de las áreas urbanas aledañas.
- Desarrollar y apoyar proyectos de anillos viales recreativos en las diferentes veredas.
- Pueblo Tapao: Semáforos, señalización horizontal y vertical.

**ARTICULO 26. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:** El objetivo fundamental del PBOT en sus diferentes plazos, será la implementación y ejecución de las obras del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la cabecera municipal y el corregimiento de Pueblo Tapao y los seis centros poblados cuya descripción completa se puede encontrar en el documento técnico de soporte anexo.

El Plan Básico de Ordenamiento establece la necesidad de fortalecer y consolidar las Empresas Prestadoras según lo dispuesto en la Ley 142 de 1994.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

Las Estrategias Generales para garantizar la adecuada prestación de los Servicios Públicos, son:

- Elaborar el Estatuto de Servicios Públicos Domiciliarios, con el objetivo de orientar y reglamentar las actuaciones de las empresas prestadoras.

Los Planes propuestos en el Mediano y largo plazo son:

- Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado
- Construcción y ampliación de redes en las zonas de expansión
- Diseño del Plan de Gestión de Residuos Sólidos.
  
- Diseño y Ejecución del Plan Básico de Ordenamiento de la Cuenca del Río Roble.
- Desarrollo el programa de Ahorro y Uso Racional del Agua.
- Desarrollo el Programa de Control de Pérdidas
- Realizar estudios sobre fuentes alternas de abastecimiento.
- Plan de descontaminación de aguas residuales domesticas.

### PARAGRAFO 1. SERVICIO DE ALCANTARILLADO DOMICILIARIO:

En el corto, mediano y largo plazo los PROGRAMAS serán:

- Reposición de redes en la zona de renovación urbana.
- Construcción y ampliación de redes en las zonas de expansión
- Diseño del Plan de Descontaminación de aguas residuales

### PARAGRAO 2. ELECTRIFICACION:

En el corto plazo:

Desarrollo de los Planes de Expansión.

En el mediano Plazo:

- Reposición de redes primarias, secundarias y transformadores.
- Dotar de redes de conducción primaria y secundaria a los barrios Villa Juliana II etapa, la Isabela III etapa, y el Barrio Liborio Gutiérrez.

En el largo plazo:

- Construcción de infraestructura de transmisión.
- Ampliación de la cobertura de redes de transmisión eléctrica y sistemas de alumbrado público para los corredores de mayor demanda turística del Municipio.

### PARAGARO 3. TELEFONIA:

En el mediano y largo plazo:

- Telefonía comunal inalámbrica para el sector rural
- Construcción de redes de fibra óptica
- Ampliación de la cobertura telefónica.
- Telefonía básica local extendida



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

---

- Televisión por cable.

### PARAGARO 4. DISTRIBUCION DE GAS NATURAL:

En el mediano y largo plazo:

- Construcción de la infraestructura estructural en el área urbana del municipio.

### PARAGRAFO 5. SERVICIO DE ASEO Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS

En el corto plazo:

- Diseño del Plan de Gestión de residuos sólidos.
- Adecuación y operativización de la escombrera municipal

En el Mediano Plazo:

- Construcción del Relleno Sanitario Controlado en la finca Andalucía en la Vereda San José del Municipio.

### PARAGRAFO 6. ZONA RURAL

En la zona rural del municipio, en el mediano y largo plazo se desarrollarán las acciones necesarias que conduzcan a:

- Asegurar el abastecimiento de agua potable a todos los usuarios.
- Diseñar y Ejecutar programas de saneamiento ambiental para el manejo de las aguas residuales y residuos sólidos (descontaminación).
- Impulsar y promover el uso de fuentes alternativas de abastecimiento de agua.
- Impulsar y promover tecnologías alternativas para la utilización de residuos sólidos.
- Impulsar y promover la protección de las Cuencas Abastecedoras de agua.

PARAGRAFO 7. Los Programas de Desarrollo de Servicios Públicos Domiciliarios, prestados por el estado, particulares o en forma mixta se ejecutarán de conformidad con sus planes de expansión que serán concordantes con el Plan Básico de Ordenamiento y con los acuerdos que se expidan para tal efecto.

ARTICULO 27. SISTEMA DE ESPACIOS PUBLICOS Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. Con el objeto de consolidar el Plan de espacios públicos y equipamientos para el municipio, se enuncian los siguientes planes, programas y proyectos a mediano y largo plazo:

#### DE ORDEN URBANO:

1. Reconocimiento de las zonas de fragilidad ecológica y de protección de recursos naturales (suelo de protección) que forman parte de la oferta de espacios recreativos y paisajísticos en el ámbito municipal.
2. Conformación del sistema de espacio público entendido como el conjunto inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos de los inmuebles priva



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

3. Recuperación de los ecosistemas que posibiliten la creación de equipamientos y amoblamientos paisajísticos y ecológicos.
4. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques, zonas verdes, expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
5. Conformación del sistema de espacio público para las áreas de expansión futura.
6. Incorporación de las zonas con tratamiento de reubicación al sistema de protección y equipamiento urbano.

#### DEL NIVEL INTRAURBANO.

1. Reconocimiento de las zonas de fragilidad ecológica y de protección de recursos naturales (suelo de protección) que forman parte de la oferta de espacios recreativos y paisajísticos en el ámbito municipal.
2. Articulación del sistema de espacios públicos recreativos conformando y fortaleciendo el eje Montenegro – Parque de La Cultura Cafetera – Pueblo Tapao.

#### EN EL SISTEMA VIAL MUNICIPAL:

Se caracteriza el sistema vial, en lo relativo al espacio público, bajo cuatro aspectos: peatonales, ciclovías, semipeatonales y vehiculares con facilidades para los discapacitados físicos.

Para la implementación de redes de intercomunicación con los principales núcleos y subsectores urbanos, zonas educativas, recreativas, paisajísticas y áreas complementarias se conforma un nuevo modelo urbano a través de circuitos, avenidas, recorridos verdes, cañadas y alamedas.

#### EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:

Este sistema se conforma así:

**EQUIPAMIENTO EN SALUD:** Reconstrucción de la infraestructura afectada por el sismo. Para la expansión y configuración de la red de salud se crean los centros de acuerdo a niveles de demanda actual y cobertura futura,

Proyectos a mediano y largo plazo.  
Construcción de la morgue y el anfiteatro.

**EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:** Reconstrucción de la infraestructura afectada por el sismo y reevaluación del actual sistema educativo tendiente a ofrecer mejores posibilidades a las generaciones futuras. Estos proyectos son prioritarios en el mediano y largo plazo.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

**EQUIPAMIENTO RECREATIVO:** Recuperación de la red de unidades deportivas para que cumplan con las funciones recreativas, competitivas y de esparcimiento para lo que fueron concebidas; como la construcción de nuevos escenarios múltiples en los centros poblados, el corregimiento y la cabecera municipal para el disfrute de la comunidad.

**EQUIPAMIENTO EN TRANSPORTE:** Optimizar la prestación de éste servicio público, a través de programas de amoblamiento y señalización.

**EQUIPAMIENTO EN ASISTENCIA SOCIAL:** está conformado por la red de servicios sociales complementarios como son sistema de seguridad policiva, emergencias y bienestar social.

**EQUIPAMIENTOS CULTURALES Y PATRIMONIALES,** para su conformación se reconocerán los equipamientos relacionados como preinventario en el Documento Técnico de soporte del plan.

**EQUIPAMIENTO ESPECIAL PARA ATENCION DE DESASTRES:** Son las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad que trata el Decreto 33 de 1998, reglamentario de la ley 400 de 1997; la operativización y puesta en marcha del Comité Local para prevención y Atención de desastres (COLPAD).

**ARTICULO 28. PLAN BASICO AMBIENTAL MUNICIPAL:** Sin perjuicio de lo que establezca el Acuerdo que adopte el Plan de Gestión Ambiental, éste deberá contemplar las siguientes regulaciones:

- a) Mecanismos de coordinación entre las autoridades municipales y las ambientales conforme a las competencias establecidas en la Ley tendiente a establecer el Sistema Municipal Ambiental el cual hará parte del Sistema Nacional Ambiental - SINA- organizado mediante la Ley 99 de 1993.
- b) Disponer de las partidas necesarias para la compra de los terrenos aledaños a los nacimientos de agua y cuencas abastecedoras como lo establece el artículo 111 de la Ley 99 de 1.993.
- c) Racionalizar el consumo del agua en todo el territorio municipal, como lo establece la Ley 373 de 1.997 y disponer las sanciones respectivas a quienes la incumplan o que contaminen las fuentes hídricas sean estas Ríos, Quebradas, arroyos, manantiales o fuentes publicas.
- d) Programas de defensa del espacio publico.
- e) Programas de Educación Ambiental, con la participación activa de las organizaciones no gubernamentales de carácter ecológico.
- f) Programas de estímulos a la investigación científica y a la conservación de la biodiversidad (Flora y Fauna) local.
- g) Programas de reubicación de las comunidades humanas asentadas en las zonas de alto riesgo, diseñando mecanismos de control para la prevención de desastres.
- h) Determinar la reglamentación de carácter policivo para colaborar con las autoridades ambientales en las tareas de preservación y manejo de las áreas de fragilidad ecológica y zonas de protección.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

### ARTICULO 29. DETERMINACION Y DELIMITACION DE LAS ZONAS DE ALTO RIESGO URBANAS

Las zonas de alto riesgo por amenazas geológicas según los siguientes factores de riesgo a saber: Amenazas sísmica relativa, Amenaza por fenómeno remoción en masa, Aptitud del terreno, Geomorfología, Geología Estructural y Configuración Geológica, los siguientes barrios y zonas discriminadas catastralmente así:

#### Zonas muy susceptibles no aptas para vivienda

- Barrio La Balastrea las Manzanas catastrales 179, 221
- Barrio Santa Elena las Manzanas catastrales 180, 131, 130, 115, 116, 117 y 118
- Barrio Esmeralda o la Trocha las Manzanas catastrales 109 y 108
- Barrio Marconi Sánchez Manzana 327, 328 y 329 del Plano de conjunto urbano
- Avenida Antonio Nariño entre calles (9 y 10 sector finca La Arabia) y de la manzana catastral No. 6 los predios demarcados con las siguientes fichas catastrales:

01-01-0006-0009-000	01-01-0006-0010-000
01-01-0006-0011-000	01-01-0006-0012-000
01-01-0006-0013-000	01-01-0006-0014-000

- Barrio Santander las Manzanas catastrales 26 y 27
- Barrio Chica las Manzanas catastrales 28 y 30
- Barrio Caldas Manzana 30 del plano de conjunto urbano
- Barrio Unidos manzana 36, 37 del plano de conjunto urbano los predios demarcados con ficha catastral:

01-01-0036-0011-000	01-01-0036-0012-000
01-01-0036-0013-000	01-01-0036-0014-000
01-01-0036-0015-000	01-01-0036-0016-000
01-01-0036-0017-000	01-01-0036-0018-000
01-01-0036-0019-000	01-01-0036-0020-000
01-01-0036-0021-000	01-01-0036-0029-000
01-01-0036-0030-000	01-01-0036-0031-000
01-01-0036-0032-000	01-01-0036-0033-000
01-01-0036-0034-000	01-01-0036-0035-000
01-01-0036-0036-000	01-01-0036-0037-000
01-01-0036-0038-000	01-01-0036-0039-000
01-01-0037-0002-000	01-01-0037-00032-000
01-01-0037-0031-000	01-01-0037-0030-000
01-01-0037-0029-000	01-01-0037-0027-000
01-01-0037-0028-000	



Municipio de Montenegro  
Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

- Barrio Cacique III etapa manzanas 270, del plano de conjunto urbano del Municipio de Montenegro
- Barrio Cacique Mz G o Mz 268 del plano de conjunto urbano del Municipio de Montenegro
- Barrio Turbay Ayala manzanas 260, 264, 255, 263, 257, 259, 261, 262 del plano de conjunto urbano del Municipio de Montenegro y el Canelón. De la manzana 258 los predios con ficha catastral:

01-01-0258-0001-000	01-01-0258-0002-000
01-01-0258-0003-000	01-01-0258-0004-000
01-01-0258-0005-000	01-01-0258-0006-000
01-01-0258-0007-000	01-01-0258-0008-000
01-01-0258-0013-000	01-01-0258-0014-000
01-01-0258-0015-000	01-01-0258-0016-000
01-01-0258-0017-000	01-01-0258-0018-000
01-01-0258-0019-000	01-01-0258-0020-000
01-01-0258-0021-000	01-01-0258-0022-000
01-01-0258-0023-000	01-01-0258-0024-000
01-01-0258-0025-000	01-01-0258-0026-000
01-01-0258-0027-000	01-01-0258-0028-000
01-01-0258-0029-000	01-01-0258-0030-000
01-01-0258-0031-000	01-01-0258-0032-000
01-01-0258-0033-000	01-01-0258-0034-000

- Barrio Pueblo Nuevo parte posterior (talud) de las Mz: 70, 60, 57 del plano de conjunto urbano.
- Carreras 10 y 13 entre calles 19 y 20 limite con quebrada Cajones (Antigua vía Armenia, manzana 126 los predios demarcados con ficha catastral

01-01-0126-0007-000	01-01-0126-0008-000
01-01-0126-0009-000	01-01-0126-0010-000
01-01-0126-0011-000	01-01-0126-0012-000
01-01-0126-0013-000	01-01-0126-0014-000
01-01-0126-0015-000	01-01-0126-0016-000
01-01-0126-0017-000	01-01-0126-0018-000
01-01-0126-0019-000	01-01-0126-0020-000
01-01-0126-0021-000	01-01-0126-0022-000
01-01-0126-0023-000	

- Barrio Corrales de las manzanas 144, 145 los predios marcados con ficha catastral:

01-01-0144-0009-000	01-01-0144-0010-000
01-01-0144-0011-000	01-01-0144-0011-001 M
01-01-0144-0011-002 M	01-01-0144-0011- M-3
01-01-0144-0012-000	01-01-0144-0012- M 1
01-01-0144-0012- M-2	01-01-0144-0014-000
01-01-0145-0001-000	01-01-0145-0002-000
01-01-0145-0003-000	01-01-0145-0004-000
01-01-0145-0005-000	01-01-0145-0006-000
01-01-0145-0007-000	01-01-0145-0008-000
01-01-0145-0009-000	01-01-0145-0010-000



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

- Barrio Alberto Marín Cardona manzanas 190, 191, 192, 200, 211, 214, 215, 216, 217, 218, 275 y 202 del plano conjunto urbano del Municipio de Montenegro y el predio demarcado con la ficha catastral 01-01-0201-0003-000 y 01-01-0201-0004-000

- Barrio Luis Carlos Florez manzanas 173, 236, del plano conjunto urbano del Municipio de Montenegro y de la manzana 174 los predios demarcados con la ficha catastral:

01-01-0174-0009-000                      01-0174-0011-000  
01-01-0240-0002-000

- Barrio Colón manzana 125 del plano conjunto urbano del Municipio de Montenegro los predios marcados con ficha catastral:

01-01-0125-0002-000                      01-01-0125-0003-000  
01-01-0125-0004-000                      01-01-0125-0005-000  
01-01-0125-0006-000                      01-01-0125-0007-000  
01-01-0125-0008-000                      01-01-0125-0009-000  
01-01-0125-0010-000

y de los predios siguientes la parte posterior

01-01-0125-0015-000                      01-01-0125-0016-000  
01-01-0125-0017-000                      01-01-0125-0018-000

Manzana 114 los predios marcados con ficha catastral:

01-01-0114-0017-000                      01-01-0114-0018-000  
01-01-0114-0001-000                      01-01-0114-0002-000  
01-01-0114-0003-000                      01-01-0114-0004-000  
01-01-0114-0005-000                      01-01-0114-0006-000  
01-01-0114-0007-000

La Mza. catastral 172 (parte baja cra 9 y 10 entre calles 22, 23), manzana 233 y de la Mza. 140 los predios marcados con ficha catastral.

01-01-0140-0001-000 parte baja                      01-01-0140-0017-000  
01-01-0140-0018-000

- Barrio El Carmen las manzanas catastral 199, 210, 209, 139

197                      Cra 7 entre calle 24 y 25  
208                      Cra 8 entre calle 25 y 26  
186                      Cra 7 entre calle 23 y 24 los siguientes predios nombrados  
catastralmente así

01-01-0186-0011-000                      01-01-0186-0012-000  
01-01-0186-0018-000                      01-01-0186-0019-000  
01-01-0186-0020-000                      01-01-0186-0021-000  
01-01-0186-0022-000                      01-01-0186-0024-000  
01-01-0186-0025-000



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

De la mza. Catastral 188 (Cra 8 entre calle 23 y 24) los predios demarcados con la ficha catastral:

01-01-0188-0012-000	01-01-0188-0013-000
01-01-0188-0014-000	01-01-0188-0015-000
01-01-0188-0016-000	01-01-0188-0017-000
01-01-0188-0018-000	01-01-0188-0019-000

- Barrio Goretti manzanas catastral 207, 208, 197, y de las manzanas 186 y 169 los predios con ficha catastral

01-01-0186-0001-000	01-01-0186-0002-000
01-01-0186-0003-000	01-01-0186-0004-000
01-01-0186-0005-000	01-01-0186-0006-000
01-01-0186-0007-000	01-01-0186-0008-000
01-01-0186-0009-000	01-01-0186-0010-000
01-01-0186-0023-000	

01-01-0169-0013-000	01-01-0169-0020-000
01-01-0169-0023-000	01-01-0169-0021-000
01-01-0169-0024-000	01-01-0169-0001-000
01-01-0169-0002-000	01-01-0169-0014-000
01-01-0169-0003-000	01-01-0169-0004-000
01-01-0169-0018-000	

De las manzanas 168 y 185 la parte del talud

- Barrio Ramírez Franco manzanas catastral 133, 132, 244, 245, 181, 230, 193 y de la manzana 182 los predios con ficha catastral:

01-01-0182-0017-000	01-01-0182-0018-000
01-01-0182-0003-000	01-01-0182-0004-000
01-01-0182-0005-000	01-01-0182-0006-000
01-01-0182-0007-000	01-01-0182-0008-000
01-01-0182-0009-000	01-01-0182-0010-000
01-01-0182-0011-000	01-01-0182-0012-000
01-01-0182-0013-000	01-01-0182-0021-000

- Barrio Cincuentenario manzana 150 los predios con ficha cata

01-010-0150-0002-000	01-01-0150-0003-000
01-010-0150-0004-000	01-01-0150-0005-000

La parte posterior de los siguientes predios (Mza. 150)

01-01-0150-0006-000	01-01-0150-0007-000
---------------------	---------------------

De la Mza catastral 134 el predio 01-01-0134-0008-000

- Viviendas ubicadas alrededor de l Matadero Municipal, Mza catastral 181

01-01-0181-0002-000	01-01-0181-0003-000
01-01-0181-0004-000	01-01-0181-0005-000



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

01-01-0181-0006-000                      01-01-0181-0007-000  
01-01-0181-0008-000                      01-01-0181-0009-000

- Barrio la Graciela Mza. 97 del plano de conjunto urbano, los predios demarcados con ficha catastral:

01-01-0097-0001-000                      01-01-0097-0002-000  
01-01-0097-0003-000                      01-01-0097-0004-000  
01-01-0097-0005-000                      01-01-0097-0006-000  
01-01-0097-0007-000                      01-01-0097-0008-000  
01-01-0097-0009-000                      01-01-0097-0020-000

- Barrio Pablo VI manzanas 108, 107, 99 y de la 100 los siguientes predios

01-01-0100-0011-000                      01-01-0100-0012-000  
01-01-0100-0013-000                      01-01-0100-0014-000  
01-01-0100-0015-000                      01-01-0100-0001-000  
01-01-0100-0002-000 Parte baja                      01-01-0100-0003-000 Parte baja  
01-01-0100-0004-000 Parte baja                      01-01-0100-0006-000 Parte baja  
01-01-0100-0007-000 Parte baja

- El Golfo Manzanas catastral 86, 85 y 73, y el predio demarcado con la ficha catastral 01-01-0063-0003-000.

- Barrio Jorge Eliecer Gaitan manzanas catastral 39 y 16 los predios demarcados con ficha catastral:

01-01-0039-0005-000                      01-01-0039-0006-000  
01-01-0039-0007-000                      01-01-0039-0008-000

01-01-0016-0002-000                      01-01-0016-0003-000  
01-01-0016-0004-000                      01-01-0016-0005-000  
01-01-0016-0006-000                      01-01-0016-0008-000

- Barrio Liborio Gutiérrez viviendas ubicadas a menos de 15 m de la corona del talud

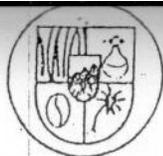
- Sector del Empedrado manzana catastral 81

- Centro Manzanas 87 el siguiente predio:                      01-01-0087-0001-000

- Villa Juliana manzana 351 los predios marcados con ficha catastral

01-01-0351-0005-000                      01-01-0351-0006-000  
01-01-0351-0007-000                      01-01-0351-0008-000  
01-01-0351-0009-000                      01-01-0351-0010-000

**ARTICULO 30. ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL:** Son aquellas áreas de manejo especial, de alta fragilidad ecológica y ecosistemas estratégicos que están en conflicto de uso por su destinación actual a actividades agropecuarias. Deberá ser objeto de atención prioritaria a través de proyectos de investigación, revegetalización, reforestación, recuperación y/o rehabilitación.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

El municipio adelantará programas de relocalización de los asentamientos humanos ubicados en las áreas indicadas en éste Artículo, en concordancia con los Acuerdos que se expidan para el efecto.

A. **AREAS DE CONSERVACION.** Se determinan las siguientes áreas:

1. Zona alta del Municipio en cuya superficie nacen y afloran las quebradas la soledad, la paloma y la arabia, fuentes alternativas de abastecimiento del recurso hídrico; justo en la parte centro oriental en jurisdicción del municipio de Circasia incluyendo la cuenca del río roble.

En concordancia con lo dispuesto en la ley 99 de 1993, se procederá a la realizar las gestiones necesarias para la compra de los predios aledaños a éstas, las cuales serán dedicadas a la forestación y reforestación en guadua y especies nativas.

2. El bosque natural de guadua de la hacienda Nápoles, por ser éste el mayor santuario natural de guadua del escenario regional, donde se combinan elementos biótico y abióticos, propios de la región Montenegrina.

#### USOS PERMITIDOS

Conservación de flora, recursos conexos, rehabilitación ecológica, investigación controlada, educación ambiental controlada.

#### USOS LIMITADOS

Aprovechamiento sostenible de especies forestales, ecoturismo

#### USOS PROHIBIDOS

Silvicultura, agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería y actividades como: Talas, quemas, caza, pesca y vías carretables.

3. Fenosistema del corredor Montenegro Pueblo Tapao

Lo identificaremos como el conjunto de características visibles de este paisaje refiriéndose a la geoforma como pendientes longitudinales que se desprenden de la parte alta del corredor vial hasta la zona baja contra el río espejo línea en la cual se inicia la superficie transversal de la hoya del Quindío.

La segunda tipología paisajística del Municipio de Montenegro está compuesta por un elemento tipo parche conformado por una superficie lineal definida por un grado de homogeneidad interno identificado en grandes extensiones de pastos con relictos de bosques hacia las zonas de drenaje del río de la vieja; sus características de borde están limitadas por la isolínea por debajo de los 1000 msnm., conformada por las veredas san José, el Cuzco y el Gigante hasta su zona limitrofe con el río de la vieja.

El otro tipo de paisaje que ofrece el Municipio de Montenegro a propios y extraños se refiere aquel donde predominan las actividades agropecuarias con base en los cultivos de café y plátano y que puede ser disfrutado aéreamente.

Como eje predominante del disfrute del paisaje del entorno Montenegriño se emplaza en el Parque nacional de Cultura Cafetera el mirador de la hoya del Quindío.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

### B. AREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS

#### 1 AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION HIDRICA

\* La conforman las zonas de influencia de los nacimientos de las quebradas la Paloma, La Soledad, La Arabia, cajones y el turpial, mismas que representan al Municipio el 40% de la oferta del recurso hídrico, elemento vital en el desarrollo socioeconómico de Montenegro. Estrategias como vegetalización con especies nativas, reforestación y protección de zona de cobertura han propendido por enriquecer el caudal propuesto por estas fabricas de agua a los habitantes del Municipio.

#### USOS PERMITIDOS

Bosque protector, investigación, ecoturismo, educación ambiental, conservación, recreación pasiva.

#### USOS LIMITADOS

Bosque protector productor, sistemas agroforestales o silvopastoriles con aprovechamiento selectivo, vertimiento de aguas y extracción de material de arrastre.

#### USOS PROHIBIDOS

Loteo para construcción de vivienda, usos industriales y de servicios comerciales, vías carretables, ganadería, bosque productor, tala y quema.

#### 2. AREA DE RECARGA DE ACUIFEROS

Se encuentran a lo largo y ancho de la geografía del Municipio de Montenegro por corresponder su emplazamiento a una zona de pie de monte, su aprovechamiento estriba en el establecimiento de pozos profundos para la extracción del agua dirigida al consumo humano predominante en la zona de influencia del corregimiento de Pueblo Tapao y específicamente en las veredas platanilla, el prado y la ceiba.

En el acápite que se refiere a la protección de cauces se adelantan campañas de reforestación y vegetalización con especies endémicas y foráneas bondadosa en la conservación del recurso hídrico y de otra parte con la plantación de bosques de guadua a lo largo de toda la red hídrica del Municipio de Montenegro y en las zonas colindantes con las riberas de los cauces.

#### USOS PERMITIDOS

Actividades forestales protectoras-productoras con especies nativas, agrosilvicultura, recreación contemplativa y construcción de vivienda campesina con máxima de ocupación del 5% del área total de recarga.

#### USOS LIMITADOS

Infraestructura vial, equipamiento colectivo, aprovechamiento forestal de especies nativas y exóticas, minería y actividades agropecuarias tradicionales.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

### USOS PROHIBIDOS

Plantación de bosques con especies foráneas, explotación agropecuaria intensiva, parcelación con fines de construcción de vivienda, extracción de materiales.

### C. ZONAS DE RECUPERACIÓN Y/O MEJORAMIENTO

#### 1. AREAS EROSIONADAS

##### 1.1 AREAS URBANAS:

En el Municipio de Montenegro se identifican las siguientes zonas tendientes de recuperación o mejoramiento que han sido afectadas en el tiempo por factores erosionables a saber:

##### a.- BARRIO EL CACIQUE Y TURBAY AYALA.

Detonantes: Erosión causada por esfuerzo de vibración temporal (sismo),

Intrínseco: ángulo de la pendiente y discontinuidad a favor de la pendiente.

##### b.- BARRIOS ALBERTO MARIN CARDONA, LUIS CARLOS FLOREZ, EL CARMEN, GORETTI, RAMIREZ FRANCO :

Detonantes: esfuerzo vibración temporal (sismo)

Contribuyentes: mal manejo de aguas lluvias y escorrentias, ruptura en el sistema de acueducto.

##### c.- BARRIO SANTA ELENA, PABLO VI, EL GOLFO:

Detonantes: esfuerzo temporal (sismo), pérdida de soporte base socavación.

Contribuyentes: ruptura en el sistema de acueducto y alcantarillado (santa elena).

Intrínsecos: suelo de soporte con bajo grado de cohesión, discontinuidad a favor de la pendiente, ángulo y longitud de la pendiente.

##### d.- BARRIOS MARCONY SANCHEZ, SANTANDER, CHICA, CALDAS, BARRIO UNIDOS Y LA AVANZADA:

Detonantes: esfuerzo de vibración temporal (sismo).

Contribuyente: Sobre carga en la corona de los taludes.

Intrínsecos: Suelo sin cohesión, ángulo de pendiente.

### USOS PERMITIDOS

Obras de control de erosión, recuperación, rehabilitación y restauración, actividades de reforestación,

### USOS LIMITADOS

Revegetalización inducida, vías de acceso.

### USOS PROHIBIDOS

Infraestructura de vivienda, vías carretables de gran estructura.

#### 1.2. ZONA RURAL.

Las zonas erosionadas en la parte rural del Municipio de Montenegro, están asociadas a Tres grandes áreas intervenidas por sendos corredores viales que comunican el corredor vial Montenegro – La Tebaida con las veredas El Cuzco - Puerto Samaria y de otro lado la Montaña – Urania. Por último se tiene el corredor vial Montenegro - Armenia, sector comprendido entre el casco urbano y el puente sobre el río espejo.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

---

Casi siempre por sus características de taludes inclinados y concebidos en condiciones técnicas adversas con ausencia de un grado de inclinación óptimo, los suelos que los conforman presentan fenómenos detonantes por acción sísmica o de impacto, por arrastre debido a la escorrentía de aguas lluvias; y eólica debido a que sus lomos se encuentran expuestos y son fácil presa de la acción del viento. En la parte media y baja de las veredas la Montaña, Urania, El Cuzco y Puerto Samaria, se presenta el fenómeno de terracetas configuradas por movimientos en masa o por la compactación propia del ganado, mismos aspectos que influyen en la degradación de los suelos de esta zona colindante con el río de la vieja.

#### USOS PERMITIDOS

Bosque protector o regenerador natural, obras de control de erosión, recuperación, rehabilitación y restauración.

#### USOS LIMITADOS

Actividades agrícolas y pecuarias tradicionales, actividades de reforestación, revegetalización inducida, vías de acceso veredal.

#### USOS PROHIBIDOS

Infraestructura de vivienda, vías carretables de gran estructura.

#### 1.3. AREAS PARA LA RECUPERACION HIDRICA

Para el caso específico del casco urbano del Municipio de Montenegro la Quebrada cajones recibe el 75% de las aguas servidas de los habitantes, en el mismo orden de ideas la Quebrada la Arabia recibe las descargas de los barrios Turbay, el cacique y la soledad; la quebrada las ánimas cuyas aguas tributan a la quebrada cajones, recoge los emisarios finales de los barrios Goretti y El Carmen en el sector comprendido de las entre Carreras 5ª y 7ª entre las calles 25 y 26.

La Quebrada la Planta o Chapinero, recibe descargas directas de los barrios Antonio Nariño y Marcony Sánchez, tributando finalmente sus aguas a la Quebrada Cajones; sumado a lo anterior la indolente práctica de los habitantes cercanos a las riberas de los hilos hídricos mencionados, le depositan en sus lechos residuos sólidos excedentes de las faenas domésticas y de otro lado residuos de hidrocarburos provenientes de las estaciones de servicio emplazadas en la parte media de la Quebrada Cajones. Por último y para complementar este escenario de diagnóstico ambiental a la Quebrada Cajoncitos se le descargan los emisarios finales provenientes de los barrios Uribe Uribe y Corrales.

Establecido el plan de Manejo de Aguas Residuales del Departamento (DAR) el cual se ha ejecutado en gran parte en el Municipio, se torna imperativo por parte de las autoridades medio – ambientales seguir sumando esfuerzos de gestión y económicos en procura de la rehabilitación de la red hídrica urbana municipal.

Desde otra óptica, si observamos el corredor de la Quebrada Cajones, quien tributa sus aguas al río espejo y a cuyo lecho son afluentes las quebradas Cajoncitos, Chapinero y las ánima. El diagnóstico se refiere a la suma de grandes esfuerzos entre los



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

municipios de Armenia, La Tebaida y Montenegro, propendiendo por el rescate definitivo del río espejo.

En el otro escenario Hidrográfico de la geografía Montenegrina, en la parte media del cauce de la cuenca del río roble la mayor fuente de abastecimiento de agua para el consumo humana para el municipio de Montenegro se recibe un caudal con alta carga contaminante proveniente de los Municipios de Filandia y Circasia, mismo con los cuales se deberán adelantar y enfatizar proyectos regionales que se encaminen a la rehabilitación y recuperación de una de las mayores fuentes hídricas del departamento.

La red hídrica rural conformada por un sinnúmero de quebradas y pequeñas filigranas de agua se ven completamente abocadas a la contaminación de sus fuentes superficiales producto de las faenas agrícolas tales como: Herbicidas, Plaguicidas, insecticidas, Fungicidas y abonos químicos que por efectos de escorrentias depositan sus componentes sobre los lechos de estas fuentes. Sumado a lo anterior la contaminación por aguas mieles provenientes del beneficio del café, presenta un escenario crítico en algunos sectores como: Contaminación directa de la quebrada Risaralda por el emplazamiento en sus riberas del centro de beneficio del café en la vereda del mismo nombre; la Quebrada Pisamal que recibe además los excedentes de las aguas mieles, el impacto directo originado en la descarga directa de las aguas domésticas provenientes de las 43 viviendas emplazadas en el centro poblado once casas. La Quebrada EL salto cuyo cauce irriga las veredas de la Paloma, La Esperanza, La Esmeralda; Tres Palitos a cuyo cauce son vertidas indiscriminadamente tanto los excedentes de las lides de agricultura como los del proceso del beneficio del café de las veredas culatas, Nápoles y el cuzco.

La quebrada el Brillante emplazada justo en la línea divisoria entre el casco urbano y rural, en la vereda macho negro que recibe las descargas directas de un asentamiento subnormal ubicado sobre la vía que conduce a la vereda Risaralda.

#### D ZONAS DE PRODUCCION ECONOMICA

##### 1. AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA

Por ubicarse Montenegro en la zona de pie de monte, áreas donde se desarrollan las faenas agropecuarias corresponde esta actividad a toda la geografía rural municipal.

La zona con mayor potencial agrícola, está representada en Montenegro por el área de influencia del corredor Montenegro – Pueblo Tapao, hasta la vereda San José. Con énfasis en lo pecuario el área circundante y de influencia del río de la vieja.

#### Usos en pendientes mayores de 50%

##### Usos permitidos:

Establecimiento de bosques nativos y guaduales, sistemas estabulados de ganadería intensiva para leche, coberturas vegetales en cítricos y arborización de cafetales que se encuentran a libre exposición.

##### Usos limitados:



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

Cítricos, ganaderías intensivas con sistemas de semiestabulación, plantaciones forestales, sistemas agrosilvopastoriles.

#### Usos prohibidos:

Ganadería intensiva (leche, carne), cultivos semestrales, yuca y plátano.<sup>1</sup>

#### Usos en pendientes del 30% al 50%

#### Usos permitidos:

Establecimiento de bosques nativos y guaduales, semestrales con practicas de conservación, arborización de cafetales que se encuentran a libre exposición.

#### Usos limitados:

Ganadería intensiva, plantaciones forestales y cultivos de plátano y yuca.

#### Usos prohibidos:

La siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales (maíz, frijol, sorgo, soya, etc.)

#### Usos en pendientes menores al 30%

#### Usos permitidos:

Bosques nativos y guaduales, ganadería intensiva bajo sistemas silvopastoriles y bancos de proteínas, plátano y cultivos permanentes.

#### Usos limitados:

Siembras consecutivas tanto de yuca como de cultivos semestrales, métodos de labranza mínima, uso de agroquímicos y plantaciones forestales.

#### Usos prohibidos:

Cultivos que requieran mecanización convencional para preparación de suelos.

## 2. AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA EN SUELOS CLASE II

Debido a su fragilidad y a la limitada capacidad para soportar cultivos con carga intensa, y por presentar cierta restricción en su sistema de drenaje ellos son objeto de actividad agropecuaria regulada, como la conformación de terrazas siguiendo las curvas de nivel, rotación de cultivos y una fertilización adecuada; dadas las anteriores condiciones pueden ser aprovechados en prácticas como: cultivos de cítricos, establecimiento de bosque protector, plantaciones de guacua, agricultura y ganadería bajo sistemas de sostenibilidad de producción.

En el Municipio de Montenegro, se identifica la ladera paralela al río de la vieja por debajo de los 1050 msnm.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

### 3. AREA FORESTAL PRODUCTORA PROTECTORA.

Se refiere en el caso de Montenegro a todos los relictos del bosque en guadua o con alguna presencia de especies nativas que deben ser conservadas de manera permanente para proteger los recursos naturales renovables; pero que alternativamente pueden ser objeto equilibrado de actividades de producción, sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector. Caso específico de los bosques de guadua de las Haciendas Nápoles y Santa Cecilia.

#### USOS PERMITIDOS

Conservación y establecimiento forestal, recreación pasiva e investigación controlada, rehabilitación y educación ambiental.

#### USOS LIMITADOS

Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales, infraestructura para aprovechamiento forestal, pesca y vías, cultivos agroforestales y silvopastoriles.

#### USOS PROHIBIDOS

Minería, industria, urbanización, caza y tala rasa.

### 4 AREAS DE PRODUCCION TURISTICA

Basados en el principio de que el turismo no puede generar daño al ambiente y su practica se debe desarrollar en armonía con los recursos naturales buscando siempre un desarrollo positivo sostenible. Se proponen las siguientes acciones:

**ECOTURISMO** : En Montenegro se identifican dos atractivos ecológicos de especial significancia como lo son las caídas naturales de las hacienda Nápoles y La Granja. Otro atractivo de igual importancia que los anteriores es aquel que nos ofrece el paisaje de la hoya del Quindío, en el corredor Montenegro – Pueblo Tapao.

**AGROTURISMO** : A la fecha en el Municipio de Montenegro los atractivos de más relevancia turística los conforman la temática del Parque Nacional de la Cultura Cafetera, el parque de la familia (casco urbano); y 450 finca 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 idiosincracia de la región.

**TURISMO METROPOLITANO** : Se incluye al parque nacional de la cultura cafetera.

### 5. AREAS DE PRODUCCION MINERA

Las playas del río de la vieja en los sectores Puerto Samaria y San Pablo son objeto de una sobre explotación de materiales lacustres y de arrastre demandados a gran escala por el proceso de reconstrucción que se adelanta en Montenegro. La regulación de la explotación estriba en que los métodos utilizados deben ser artesanales, por lo tanto se prohíbe la explotación mecánica por succión (dragas) y por explotación mecánica intensiva a través de pala grúas y retro excavadoras. El estado actual del cauce del río



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

de la vieja en el territorio Montenegriño deberá ser objeto en el documento de formulación de un tratamiento especial y específico en aras de la recuperación de la cuenca más importante para el departamento del Quindío.

#### 6. ZONAS DE ACTIVIDAD AGROINDUSTRIAL

Son aquellas en las que se desarrollarán actividades agroindustriales, en las cuales serán aplicables los criterios expuestos en la Política de ocupación y manejo para el suelo suburbano definidas en el párrafo único del presente artículo.

Se identifican los siguientes corredores aptos para el desarrollo de esta actividad los siguientes:

1. Corredor Montenegro – Armenia, cuya vocación se deduce del emplazamiento de MERCAR S.A., estaciones de servicio, y por encontrarse en la línea de acción más preponderante del intercambio económico de la cabecera municipal con la ciudad capital.
2. Corredor Pueblo Tapao – Armenia, por tratarse este eje de desarrollo de la zona de expansión más representativa para la ciudad capital.

#### 7. ZONAS DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

Son aquellas en las que se desarrollarán actividades de carácter industriales futuras, en las cuales serán aplicables los criterios expuestos en la "Política de ocupación y manejo para el suelo suburbano definidas en el párrafo único del presente artículo.

Se define para este fin la zona comprendida por el corredor Pueblo Tapao – La Tebaida, este sector esta influenciado por la zona franca y el puerto seco que se desarrollará sobre el eje estructurante de la troncal centro – occidente-

#### PARAGRAFO. Políticas de ocupación y manejo para el suelo suburbano

La ocupación del suelo suburbano se ha desarrollado similarmente a la del suelo rural, sólo que ha estado relacionada a los principales ejes viales. Las características actuales de este suelo permiten la convivencia de usos residenciales, agropecuarios y de servicios. Su modelo de ocupación está especificada en el Numeral 31, Artículo 31 de la Ley 99 de 1993, en donde se expresa que no menos del 70% del área existente y futura de vivienda se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente (Zona de Protección de Recursos Naturales). En el caso de vivienda ya existente, los propietarios se sujetarán a la norma.

Así mismo se han de establecer las normas sobre las densidades de ocupación sólo en este tipo de suelo será permitido desarrollar las urbanizaciones campestres, determinando previamente las densidades de este tipo de actuaciones para cada corredor suburbano (variable dependiente de las facilidades de acceso), las densidades de vivienda, la disponibilidad de servicios públicos y los requerimientos ambientales.

Acciones de Mitigación:

- Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales individuales o colectivos.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

- Reciclaje y reutilización de basuras en la fuente y sistema de recolección de basura rural.
- Control estricto sobre las densidades de ocupación y educación a la comunidad residente.
- Prohibición del emplazamiento de infraestructura transitoria para el desarrollo de la economía informal no planeada.
- Prohibición del establecimiento de barreras vivas o artificiales que perturben el disfrute del mirador natural de la hoya del Quindío.

#### USOS DEL SUELO SUBURBANO

#### USOS EN PENDIENTES INFERIORES AL 30%

Se podrá establecer vivienda campestre, infraestructura de servicios turísticos, infraestructura de servicios básicos para el usuario de los corredores (Estaciones de servicios, paradores, miradores, restaurantes, comercio y servicios tipo 1 y 2) manteniendo el principio condensado en la ley 99 de 1993, artículo 31 numeral 31; y las normas de desenglobe mínimo y densidades mínimas para el objeto a establecer así:

*ofo*

DESCRIPCIÓN	VALOR
AREA MINIMA DE DESENGLOBE	1600 m2
AREA MAXIMA EN INFRAESTRUCTURA	30% del área de desenglobe
AREA MINIMA DE UBICACIÓN POR UNIDAD DE VIVIENDA	120 m2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR UNIDAD DESENGLOBADA	2
AREA MAXIMA A DESENGLOBAR.	64.000 m2
AISLAMIENTO MINIMO DE LOS EJES VIALES PRINCIPALES	15 ml
AISLAMIENTO MINIMO DE LOS EJES VIALES DEL SEGUNDO Y TERCER ORDEN	10 ml
ALTURA MAXIMA DE LA EDIFICACION NIVEL APICE DE CULATA	9 ml
RELACION FRENTE FONDO	1 a 3
CONSTRUCCION SISTEMA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS SEGUN DENSIDAD HABITACIONAL.	
AISLAMIENTO DE REDES DE ALTA TENSION	Según normatividad
AISLAMIENTO MINIMO DE LA LINEA DE QUIEBRE DE PENDIENTE O CORONA DEL TALUD	15 ml
ALTURA VERTICAL MINIMA DE ZONA DE DESCAPOTE CON RELACION A LA VIA	2 mts

Uso Agropecuario

La ocupación del suelo en la franja preestablecida para uso agropecuario será objeto de



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

un tratamiento similar al dado a los suelos de clase uno, con las siguientes consideraciones:

DESCRIPCIÓN	VALOR
AISLAMIENTO MINIMO DE LOS EJES VIALES PRINCIPALES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CERCAS VIVAS O ARTIFICIALES	15 ml
AISLAMIENTO MINIMO DE LOS EJES VIALES DEL SEGUNDO Y TERCER ORDEN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE CERCAS VIVAS O ARTIFICIALES.	10 ml

#### USOS EN PENDIENTES DEL 30 AL 50%

##### USOS PERMITIDOS

Establecimiento de bosques nativos y guaduales, arborización en cafetales sin sombrío.

##### USOS LIMITADOS

Ganadería intensiva, plantaciones forestales, cultivo de plátano, siembra de yuca y cultivos permanentes.

##### USOS PROHIBIDOS

La siembra consecutiva de yuca y cultivos semestrales.

**ARTICULO 31. DE LA VIVIENDA:** Para el municipio se establece la siguiente categorización: vivienda nueva, vivienda de interés social, mejoramiento integral, y planes de vivienda asociativa. Estableciéndose las siguientes acciones, planes, programas proyectos a corto, mediano y largo plazo:

#### PARAGRAFO 1. VIVIENDA NUEVA:

1. Se define como directriz y parámetro la localización de vivienda nueva para todos los rangos socioeconómicos en los terrenos que existen en los sectores Central, Sur y áreas de expansión futura
2. Se asume el tratamiento de Redesarrollo, Renovación Urbana para recuperar zonas homogéneas del Municipio que están en deterioro físico y en conflictos de uso.
3. La construcción de vivienda nueva deberá obedecer estrictamente a lo preceptuado por la ley 400 de 1997 y la norma NSR 98 y demás normas que la modifiquen.

#### En sectores desarrollados:

Es aquel aplicado en sectores urbanos desarrollados y en proceso de fuerte deterioro, que requiere de normas tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano de uso público y privado que permitan su recuperación total y adecuación a la forma y estructura urbanas propuestas.

Se identifican zonas con alto grado de deterioro de vivienda y entorno en sectores como los barrios: Antonio Nariño, Caldas, Villa Claudia, Pueblo Nuevo, La Pista, Turbay Ayala, El Carmen, Caicedonia, Gaitan, Alfonso López y toda la zona centro del casco urbano.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DEL 2000  
(Noviembre 14)

### TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACION.

Es aquel aplicado y dirigido a zonas urbanas que requieren ser completadas desde el punto de vista de la vivienda como del equipamiento colectivo.

Se identifican en el Municipio de Montenegro los Barrios: Los Robles, La Isabela, Villa Juliana I Etapa. Centenario.

### TRATAMIENTOS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (REHABILITACION)

Es aquel aplicado en sectores urbanos desarrollados en proceso de deterioro, que requieren de normas tendientes a promover acciones individuales y/o integrales sobre el espacio de uso público, que permita su adecuación en usos y estructuras físicas a la forma y estructura propuestas y se subdividen en:

Tratamiento de mejoramiento integral (rehabilitación) en sectores o áreas morfológicas homogéneas.

Tratamiento de rehabilitación por ejes estructurantes.

En el casco urbano se identifican los siguientes barrios: Los Fundadores, La Graciela, La Soledad, Uribe Uribe II etapa y el Cacique.

En Sectores sin Desarrollar (Expansión):

Se dirigirán a las zonas de expansión futura, área en las cuales se darán los siguientes tratamientos:

#### A. TRATAMIENTOS DE DESARROLLO COMPLETO.

Es aquel dirigido a proyectos urbanísticos nuevos que han sido concebidos para un desarrollo de la infraestructura de servicios y de la ericción de vivienda y de espacios colectivos de manera completa e integral, de tal manera que el urbanizador garantiza el inicio y el final de las obras a través de cronogramas propuestos en un periodo determinado.

#### B. TRATAMIENTOS DE DESARROLLO PROGRESIVO.

Es aquel aplicado en sectores urbanos y suburbanos con desarrollo incompleto, en la infraestructura de servicios públicos, malla vial y desarrollo progresivo en la construcción de sus viviendas.

Vivienda de interés social realizadas por instituciones gubernamentales.  
Vivienda desarrollada por Organizaciones no gubernamentales.

#### C. TRATAMIENTOS DE CONSERVACION AMBIENTAL

A ellos se dirigirán las acciones en el campo ambiental en las zonas urbanas declaradas de conservación y protección y cuyo objetivo primordial estará encaminado al enriquecimiento del potencial verde deteriorado en la cabecera municipal.

En Sectores Incompletos o Inadecuados:

#### A. TRATAMIENTOS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

Es aquel aplicado en sectores urbanos desarrollados en proceso de deterioro, que requieren de normas tendientes a promover acciones individuales y/o integrales sobre el espacio de uso público, que permita su adecuación en usos y estructuras físicas a la forma y estructura propuestas y se subdividen en:

Tratamiento de mejoramiento integral (rehabilitación) en sectores o áreas morfológicas homogéneas.

Se dirigirán estas acciones en barrios como Luis Carlos Florez, Uribe Uribe II etapa, Colón, Corrales.

4. Los proyectos de Vivienda nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso, servicios públicos domiciliarios, provisión de los espacios públicos y áreas necesarias para la vida en comunidad equipamiento colectivo de interés público y/o social, recreación, salud, cultura.

#### ARTICULO 31. DE LOS PROYECTOS URBANISTICOS Y/O PARCELACIONES

1. Adoptar las siguientes dimensiones mínimas de lotes y especificaciones para la construcción de vivienda:

Dimensiones de lotes individuales

PARAMETROS	CONSIDERACION	SOLUCION
1.	Frente del lote	5 metros
2.	Relación entre frente y fondo	1 a 2
3.	Area del lote	50 m <sup>2</sup>
4	Area mínima de construcción	36 m <sup>2</sup>

2. Adoptar las siguientes dimensiones mínimas para las vías de acceso en urbanizaciones nuevas:

#### VIAS DE ACCESO

VIA EMBOLVENTE	13	MTS. DE PARAMENTO TOTAL
VIA SECUNDARIAS	11	MTS. DE PARAMENTO TOTAL
VIA SEMIPEATONAL	7	MTS. DE PARAMENTO TOTAL
VIA PEATONAL	5	MTS. DE PARAMENTO TOTAL

Todos los proyectos urbanísticos que se desarrollen en la zona de expansión y que presenten afectación vial, se procederá por parte del urbanizador a cederlas a título gratuito al Municipio y no serán consideradas como áreas de cesión.

#### 3. DE LAS CONSTRUCCIONES PARA VIVIENDA CAMPESTRE

DESCRIPCION	VALORES
AREA MINIMA DE PARCELACION	6.400 2m <sup>2</sup>
AREA MAXIMA DESTINADA A INFRAESTRUCTURA	30 % DEL AREA MINIMA PARCELACION
AREA DESTINADA A CONSERVACION RECUPERACION DE RECURSOS NATURALES Y/O ACTIVIDADES AGROPECUARIAS	70% DEL AREA MINIMA DE PARCELACION



Municipio de Montenegro  
Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

CONTROLADAS O TECNIFICADAS	
AREA MAXIMA DE PARCELACION POR PREDIOS	64.000 m <sup>2</sup>
AREA DESTINADA A LA CONSERVACION RECUPERACION DE RECURSOS NATURALES Y/O ACTIVIDADES AGROPECUARIAS TECNIFICADAS O CONTROLADAS	70% DEL AREA MAXIMA DE PARCELACION POR PREDIO.
AREA DESTINADA A INFRAESTRUCTURA DE VIVIENDA	30% DEL AREA MAXIMA DE PARCELACION POR PREDIO
ALTURA MAXIMA DE INFRAESTRUCTURA EN VIVIENDA	6 mts.
DISTANCIA MINIMA A EJES VIALES PRINCIPALES	15 Mts.
DISTANCIA MINIMA A EJES SEGUNDO ORDEN Y RAMALES	10 mts.
AREA MINIMA DE UBICACION DE VIVIENDA	120 m <sup>2</sup>
SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	Individuales o Colectivos
MAXIMO NUMERO DE VIVIENDAS POR UNIDAD DE PARCELACION (6400 m <sup>2</sup> )	3 Con áreas mínimas de subparcelación de 2000 m <sup>2</sup> .
APLICACION OBLIGATORIA EN SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE LA LEY 400 DE 1997, DECRETO 1052 DE 1998 Y LA NORMA NSR 98	

4. CONSTRUCCIONES PARA AGROINDUSTRIA

DESCRIPCION	VALORES
AREA MINIMA DE PARCELACION	19.200 m <sup>2</sup>
AREA MAXIMA DESTINADA A INFRAESTRUCTURA	40 % DEL AREA MINIMA PARCELACION
AREA DESTINADA A CONSERVACION RECUPERACION DE RECURSOS NATURALES Y/O ACTIVIDADES AGROPECUARIAS CONTROLADAS O TECNIFICADAS	70% DEL AREA MINIMA DE PARCELACION
AREA MAXIMA DE PARCELACION POR PREDIOS	64.000 m <sup>2</sup>
AREA DESTINADA A LA CONSERVACION RECUPERACION DE RECURSOS NATURALES Y/O ACTIVIDADES AGROPECUARIAS TECNIFICADAS O CONTROLADAS	70% DEL AREA MAXIMA DE PARCELACION POR PREDIO.
AREA DESTINADA A INFRAESTRUCTURA.	30% DEL AREA MAXIMA DE PARCELACION POR PREDIO
ALTURA MAXIMA DE INFRAESTRUCTURA	6 mts.
DISTANCIA MINIMA A EJES VIALES PRINCIPALES	15 Mts.



Municipio de Montenegro  
Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

DISTANCIA MINIMA A EJES VIALES SEGUNDO ORDEN Y RAMALES	10 mts.
AREA MINIMA DE UBICACION DE INFRAESTRUCTURA	Determinada por el diseño de planta hasta el 30% del área parcelada.
SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMESTICAS E INDUSTRIALES	Individuales o Colectivos
APLICACIÓN OBLIGATORIA EN SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE LA LEY 400 DE 1997, DECRETO 1052 DE 1998 Y LA NORMA NSR 98	

5. CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA PARA LA RECREACION Y EL TURISMO

Incluye hoteles campestres, balnearios con servicios de alojamiento y recreación, centros recreacionales con capacidad máxima de 3000 personas, parques eco turísticos y agro industriales

DESCRIPCION	VALORES
AREA MINIMA DE PARCELACION	UNA UAF
AREA MAXIMA DESTINADA A INFRAESTRUCTURA	30% DEL AREA MINIMA PARCELACION
AREA DESTINADA A CONSERVACION RECUPERACION DE RECURSOS NATURALES Y/O ACTIVIDADES AGROPECUARIAS CONTROLADAS O TECNIFICADAS	70% DEL AREA MINIMA DE PARCELACION
AREA MAXIMA DE PARCELACION POR PREDIOS	TRES UAF
AREA DESTINADA A LA CONSERVACION RECUPERACION DE RECURSOS NATURALES Y/O ACTIVIDADES AGROPECUARIAS TECNIFICADAS O CONTROLADAS	70% DEL AREA MAXIMA DE PARCELACION POR PREDIO.
AREA DESTINADA A INFRAESTRUCTURA.	30% DEL AREA MAXIMA DE PARCELACION POR PREDIO
ALTURA MAXIMA DE INFRAESTRUCTURA EN VIVIENDA	6 mts.
DISTANCIA MINIMA A EJES VIALES PRINCIPALES	15 Mts.
DISTANCIA MINIMA A EJES VIALES SEGUNDO ORDEN Y RAMALES	10 mts.
SISTEMAS DE TRATAMIENTO DE AGUAS INDUSTRIALES Y RESIDUALES	Individuales o Colectivos
APLICACIÓN OBLIGATORIA EN SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE LA LEY 400 DE 1997, DECRETO 1052 DE 1998 Y LA NORMA NSR 98	

PARAGRAFO 1. En ningún predio rural fuere cual fuere su área se podrá desarrollar



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

más de un sistema de parcelación.

PARAGRAFO 2. En ningún predio con extensión mayor a 64.000 m<sup>2</sup>, el área excedente del proceso de parcelación podrá ser inferior a una UAF (9 Ha.)

#### 6. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:

Desarrollar el proceso de reubicación de zonas de alto riesgo siguiendo las directrices del proyecto de reconstrucción para el Municipio de Montenegro a través del FOREC.

PARAGRAFO 3. Hasta tanto no se desarrolle y adopte por parte de la administración municipal el código de construcciones y urbanismo, se tendrá en cuenta los siguientes criterios mínimos para el otorgamiento de las licencias de urbanismo a saber:

- 1- Los terrenos que presenten inclinaciones con pendientes mayores a 20° serán declaradas zonas de protección y su único uso será aquel dirigido al enriquecimiento del bosque nativo con énfasis en guadua dirigido al usufructo comunitario equilibrado.
- 2- Las áreas planas o con pendientes inferiores a 20°, colindantes con las fuentes superficiales podrán ser objeto de urbanismo siempre y cuando el paramento vial envolvente esté separado mínimo 15 mts de la orilla más cercana en proyección paralela al flujo de la fuente.
- 3- No se podrá construir vivienda o conjuntos residenciales o edificios en las zonas de expansión futura con alturas superiores a 9 mts.
- 4- El área de la solución mínima de vivienda en las zonas de expansión futura será de 50 m<sup>2</sup>, teniendo en cuenta que la simetría de la construcción deberá guardar una proporción 1:2.
- 5- Los aislamientos mínimos exigidos a partir de la línea de quiebre de la pendiente con inclinaciones superiores a 20% o 12° serán de 12 mts. A partir de la corona del talud.
- 6- Se podrá construir vivienda y obras de urbanismo en zonas de pendiente inferiores a 20% o 12° observando estrictamente la construcción de terrazas donde mínimo se emplacen 3 soluciones por niveles de terracedo.
- 7- Las áreas de cesión públicas comunales como mínimo serán al igual 9% del área neta utilizable. Las áreas de cesión colectivas inherentes al proyecto corresponderán como mínimo al 6% del área neta utilizable.
- 8- Las áreas de cesión urbanísticas corresponderán al 25% del área neta urbanizable condicionada a la densidad habitacional.
- 9- Todas las futuras actuaciones urbanísticas deberán obedecer estrictamente a lo condensado en la ley 400 de 1997 y la norma NSR de 1998.
- 10- En las áreas de expansión futura donde se desarrollen proyectos de urbanismo, no se podrán desarrollar labores agrícolas o pecuarias que redunden en detrimento del objeto propuesto.



- 11-. En los suelos de expansión futura sólo se permitirá el desarrollo de proyectos que garanticen por parte del urbanizador la culminación y ejecución de lo propuesto. Una vez notificada la correspondiente autorización de urbanismo el predio objeto de afectación será *declarado de desarrollo prioritario* (ley 388 de 1997).
- 12-. Todo proyecto debe considerar las afectaciones viales, las cuales serán objeto de cesión a título gratuito al municipio. Estas áreas no serán contabilizadas dentro de las áreas de cesión.

**ARTICULO 33. COMPENSACION EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN.** Los propietarios de terrenos e inmuebles determinadas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

**ARTICULO 34. FONDOS DE COMPENSACIÓN.** Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la administración municipal podrá constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.

## TITULO V

### LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

**ARTICULO 35. LICENCIAS.** Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por la oficina de planeación del municipio.

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

**PARAGRAFO 1.** Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan. En concordancia con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento; no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta ley.

**PARAGRAFO 2.** La oficina de planeación, tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

**PARAGRAFO 3.** La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

**PARAGRAFO 4.** El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

**PARAGRAFO 5.** Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

**PARAGRAFO 6.** El reglamento establecerá los documentos que deben acompañar las solicitudes de licencia y la vigencia de las licencias teniendo en cuenta el tipo de actuación y la clasificación del suelo donde se ubique el inmueble.

**ARTICULO 36. PRINCIPIOS DEL RÉGIMEN NORMATIVO.** La adopción de las normas urbanísticas generales y complementarias que sustentarán la expedición de las licencias de que trata el Artículo anterior, se deberá fundamentar en los principios de concordancia, igualdad, simplicidad y transparencia que se señalan a continuación:

1. Por concordancia se entiende que las normas urbanísticas que se expidan para una determinada área o zona del municipio, deben estar en armonía con las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con los niveles de prevalencia señalados en la ley 388 de 1997
2. Por igualdad se entiende que cada propietario tendrá el derecho a tener el mismo tratamiento normativo que cualquier otro, si las características urbanísticas de una misma zona o área de la ciudad o municipio son iguales.
3. Por simplicidad se entiende que las normas urbanísticas se elaborarán de tal forma que se facilite su comprensión, aplicación y control.
4. Por transparencia se entiende que el régimen normativo debe ser explícito y completamente público para todas las partes involucradas en la actuación urbanística y para los usuarios.

**ARTICULO 37. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS.** En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

**ARTICULO 38. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.** Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores.

**PARAGRAFO 1.** Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.



# Municipioid de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

**PARAGRAFO 2.** Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

**PARAGRAFO 3.** En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde o su delegado, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la ley 388 de 1997

**PARAGRAFO 4.** Para efecto de aplicación de sanciones será competencia del Alcalde o su delegado, determinar cualitativa y cuantitativamente la pena a imputarse, según el tipo de contravención acorde a la normatividad existente para el efecto.

### ARTICULO 39. SANCIONES URBANÍSTICAS.

1. Multas de cien (100) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

Se aplicará multa de quinientos salarios mínimos legales mensuales a quienes reincidan en la contravención.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un cien por cien (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas de cien (100) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción que mas adelante se señala, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.

3. Multas de ciento cincuenta (150) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000

(Noviembre 14)

En caso de reincidencia en la contravención se aplicará multa de trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales.

En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

4. Multas de doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

**PARAGRAFO 1:** Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la respectiva sanción penal.

**PARAGRAFO 2. :** El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, lotes invadidos o inmuebles de interés público o de propiedad del municipio.

**ARTICULO 40. ADECUACIÓN A LAS NORMAS.** En los casos previstos en el numeral 2o. del Artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1 del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3o. del artículo 37 del presente Decreto, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea del caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1o. del artículo anterior.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

**ARTICULO 41. PROCEDIMIENTO DE IMPOSICIÓN DE SANCIONES.** Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo el alcalde o su delegado, observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la ley 388 de 1997.

### TITULO VI

#### DE LOS PLANES PARCIALES Y LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

**ARTICULO 42: DEFINICION.** Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la ley 388 de 1997.

**ARTICULO 43: CONTENIDO.** Cada Plan Parcial incluirá por lo menos los siguientes aspectos que en todo caso deberán ser compatibles con el contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

- 1.- La definición precisa de los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente intervención urbana, así como la definición de las políticas y directrices, las cuales tienen como fin la definición de la vocación del sector objeto del plan hacia la ciudad y en algunos casos a la región.
- 2.- Definición de la estrategia territorial, que plasme en el espacio urbano diversas alternativas de ordenamiento.
- 3.- Definición de la estructura del sistema del espacio público, que incluye la incorporación de los sistemas estructurantes definidos por el Plan de Ordenamiento territorial y los sistemas secundarios y locales propuestos, enmarcados dentro de la estrategia territorial. Entre otros, la definición del trazado del espacio público y las vías, de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios, la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del plan de ordenamiento territorial.
- 4.- Definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo. Entre otros aspectos se debe determinar: Asignación de usos principales y complementarios, definición de las tipologías de edificaciones y delimitación predial y paramentación, las formas de acceso a las manzanas y a las edificaciones, la ocupación máxima y áreas edificables por uso de los predios, la definición de los volúmenes de las edificaciones para determinar la superficie edificable total y la capacidad y localización de parques y estacionamientos.
- 5.- Estrategia de gestión, en la cual se define la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana. Deberá contemplar los sistemas de gestión, la estrategia financiera y la estrategia institucional, la adopción de los instrumentos de manejo y gestión del suelo, captación de plusvalías, reparto de cargas y beneficios, procedimientos de gestión, evaluación financiera de las obras de urbanización y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento entre otros.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

- 6-. Los programas y proyectos urbanísticos, que constituyen la descripción general de las intervenciones a ser ejecutadas, las cuales deben definirse de forma preliminar al nivel de perfil y detallando la cuantificación de áreas y costos aproximados.
- 7-. El plan de etapas, que incorpora la variable temporal del plan, fija los plazos de ejecución, los plazos para dar cumplimiento a las obligaciones de cesión, reparto y urbanización, la estimación del tiempo de ejecución entre otras.
- 8-. Simulación urbanística financiera, la simulación urbanística financiera constituye la técnica mediante la cual, al interior de la fase de formulación del plan parcial, se modelan y balancean los escenarios de ocupación del territorio desde el punto de vista del aprovechamiento urbanístico de los inmuebles por un lado y los costos y la rentabilidad de la intervención, por el otro, para definir de ésta forma el esquema financiero y los sistemas de gestión a ser empleados, de forma tal que den viabilidad al plan.
- 9-. El o los proyectos de delimitación proyectada de unidades de actuación urbanística y de integración inmobiliaria o reajuste de tierras si fuere el caso.
- 10-. Las normas urbanísticas específicas para la correspondiente unidad de actuación o para el área específica objeto de la operación urbana objeto del Plan: Definición de usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates y alturas.

### ARTICULO 44: CRITERIOS PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES.

En la delimitación de las áreas contempladas en Planes Parciales, para el municipio de Montenegro, se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

- Plan de Desarrollo.
- La coherencia con las estrategias generales sobre uso y ocupación del suelo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- La atención integral de problemas particulares de determinadas zonas urbanas o de expansión urbana;
- El carácter morfológico homogéneo del área afectada;
- La viabilidad económica y financiera de las acciones y actuaciones urbanísticas necesarias para su ejecución.

**ARTICULO 45: OBJETIVOS Y DIRECTRICES URBANISTICAS DE LOS PLANES PARCIALES.** Se enmarcarán dentro de los siguientes conceptos, en función de las características del área afectada:

### PLANES PARCIALES DE RENOVACIÓN URBANA O REDESARROLLO.

Aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo. En estos casos, los planes parciales preverán la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamiento y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

- Casco urbano de Pueblo Tapao.



# Municipio de Mon Negro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

- Sector centro del casco urbano del Municipio en su área de influencia de la plaza principal de Bolívar.

#### PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL:

Para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, servicios públicos, vías de acceso, calidad de la vivienda, entre otros factores, que requieren de acciones integrales para su articulación a la estructura urbana de la ciudad.

- Barrios: Turbay, Uribe Uribe, Luis Carlos Florez, Centenario, Tomas Cipriano de Mosquera, Villa Claudia, Pueblo Nuevo.

Para alcanzar el objetivo de la política de mejoramiento se plantean intervenciones que comprenden acciones tanto físicas, como de desarrollo social, económico y de participación ciudadana para superar deficiencias físicas y comunitarias, proponiéndole a la ciudad la construcción colectiva y sostenible para su desarrollo.

#### PLANES PARCIALES DE DESARROLLO PRIORITARIO:

Para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas.

- Villa Juliana I etapa
- Centenario
- Tomás Cipriano de Mosquera

#### Planes PARCIALES DE DESARROLLO COMPLETO

Son áreas que están dentro del perímetro urbano, que no han sido afectadas por ningún tipo de infraestructura para vivienda

- Sector Nueva Jerusalem
- Villa Juliana II etapa
- Isabela III etapa

#### PLANES PARCIALES DE EXPANSIÓN URBANA.

Para la incorporación de suelo de expansión urbana al suelo urbano. Estos Planes Parciales serán necesarios para todo proceso de incorporación.

- Sector finca la Alaska
- Sector Finca La Julia
- Sector Finca La Arabia
- Aldea Suiza.
- Villa Marlen
- Pequeña Soledad, destinado a uso institucional afectado por la construcción de la Sede del Hospital San Vicente.

Estos planes serán objeto de iniciativa privada, pública o mixta.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DEL 2000  
(Noviembre 14)

### ARTICULO 46: PROCEDIMIENTO PARA LA FORMULACION Y ADOPCION DE PLANES PARCIALES

Los Planes Parciales pueden ser elaborados por Las autoridades municipales o propuestos ante éste para su aprobación por las comunidades o particulares interesados en su desarrollo, de acuerdo con los parámetros que a continuación se indican:

1. La adopción de Planes Parciales para el municipio, seguirá las siguientes etapas:

- Etapa preliminar
- Diagnóstico
- Formulación
- Aprobación
- Implementación y seguimiento

2. Cada una de éstas etapas será desarrollada de conformidad a lo establecido en el Decreto 1507 del 04 de agosto de 1998.

3. Una vez cumplidos los tramites de aprobación ante el consejo municipal de planeación en los términos del decreto 1507 de 1998, será adoptado por el alcalde municipal mediante decreto.

**ARTICULO 47. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Los planes de ordenamiento territorial determinarán que las actuaciones de urbanización y de construcción, en suelos urbanos y de expansión urbana y de construcción en tratamientos de renovación urbana y redesarrollo en el suelo urbano, se realicen a través de unidades de actuación urbanística.

**ARTICULO 48. DEFINICION.** La Unidad de Actuación Urbanística corresponde a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan Parcial, la cual debe ser urbanizada o construida en tratamientos de renovación urbana o Redesarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y los beneficios.

**PARAGRAFO.** Las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto del reparto entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán, entre otros componentes las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos, así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperadas mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DEL 2000  
(Noviembre 14)

**ARTICULO 49. DESARROLLO PRIORITARIO DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.** Los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán el desarrollo o la construcción prioritaria de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística, de acuerdo con las prioridades previstas en los Planes de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 50. PROCEDIMIENTO.** Los Planes de Ordenamiento Territorial definirán las áreas que deban desarrollarse a través de unidades de actuación tanto en suelo urbano como en suelo de expansión cuando a ello hubiere lugar y determinarán los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación y aprobación posterior.

Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo entre sus propietarios.

El proyecto de delimitación se realizará por las autoridades competentes, de oficio, o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros previstos en el plan de ordenamiento, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial, el cual deberá determinar las provisiones relacionadas con la dotación de las infraestructuras y los equipamientos, las cesiones correspondientes, la subdivisión, si fuere del caso, en áreas de ejecución y las fases y prioridades de su desarrollo señalando los sistemas e instrumentos de compensación para la distribución de las cargas y beneficios entre los partícipes. En los casos de renovación y redesarrollo, el plan parcial incluirá además las provisiones relacionadas con la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesario para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona.

**ARTICULO 51. DELIMITACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA.** Una vez aprobado el plan parcial por la oficina de Planeación municipal el proyecto de delimitación se pondrá en conocimiento de los titulares de derechos reales sobre la superficie de la unidad de actuación propuesta y sus vecinos, en la forma que determine el reglamento, quienes gozarán de un término de treinta (30) días para formular objeciones u observaciones.

Tramitadas las objeciones y definidas las modificaciones a que hubiere lugar, el proyecto de delimitación será puesto a consideración del alcalde, para su aprobación.

El plazo para la aprobación definitiva de los proyectos de delimitación de las unidades de actuación será de tres (3) meses a partir de su presentación en debida forma. En los casos de iniciativa de los interesados, si transcurrido este plazo no se hubiere notificado la decisión correspondiente, la delimitación se entenderá aprobada, siempre y cuando se haya realizado el trámite de citación.

En ningún caso se aplicará el silencio administrativo positivo, si la propuesta de delimitación no se acoge a las determinaciones del plan de ordenamiento.

El acto de delimitación de la unidad de actuación se inscribirá en el registro de instrumentos públicos, en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman la unidad. Los predios afectados no podrán ser objeto de licencias de urbanización o construcción por fuera de la unidad de actuación.

**ARTICULO 52.** En los sectores de uso exclusivamente residencial y por solicitud del organismo que tenga la representación de la comunidad, la entidad de desarrollo



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

urbano correspondiente otorgará a dicho sector una reglamentación urbanística especial que podrá incluir entre otros aspectos:

- Condiciones al tránsito vehicular
- Organización de la seguridad del sector
- Normas de paisajismo
- Condicionamientos a los constructores, entre otros aspectos.

La nueva reglamentación se inscribirá en el Registro de Instrumentos Públicos y en los folios de matrícula inmobiliaria de los predios que conforman el sector.

#### ARTICULO 53. EJECUCIÓN DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

El desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial.

La ejecución de la unidad de actuación se iniciará una vez se definan las bases para la actuación, mediante el voto favorable de los propietarios que representen el cincuenta por ciento (50%) más uno del área comprometida. Los inmuebles de los propietarios renuentes serán objeto de los procesos de enajenación voluntaria y expropiación previstos en la ley 388 DE 1997 por parte de las entidades municipales competentes, quienes entrarán a formar parte de la asociación gestora de la actuación, sin perjuicio de que puedan transferir tales derechos a la misma.

En los casos de unidades de actuación de desarrollo prioritario, si en un plazo de seis (6) meses contados a partir de la delimitación de la unidad de actuación no se hubiese logrado el acuerdo de que trata el aparte anterior, la administración podrá optar por la expropiación administrativa de los inmuebles correspondientes o por la enajenación forzosa de los mismos, de conformidad con lo previsto en el capítulo VIII de la ley 388. En todo caso, los inmuebles expropiados podrán formar parte de la asociación gestora de la actuación y los recursos para su adquisición podrán provenir de ésta.

Las Unidades de Actuación previstas a mediano plazo para Montenegro Son:

- Plaza central de Bolívar
- Calle 20 entre carreras 4 y 12

#### TITULO VII DE LA PARTICIPACION EN LA PLUSVALIA

ARTICULO 54. NOCION. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

El Concejo municipal establecerá mediante Acuerdos de carácter general, las normas para la aplicación de la participación en la plusvalía en sus respectivos territorios.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

**ARTICULO 55. HECHOS GENERADORES.** Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas según lo establecido en el artículo 80. de la Ley 388 de 1997, que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso mas rentable, o bien incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya formalmente en el respectivo Plan Básico de Ordenamiento en los instrumentos que lo desarrollen. Son hechos generadores los siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

En el mismo Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, se especificarán y delimitarán las zonas o subzonas beneficiarias de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en este artículo, las cuales serán tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el efecto de la plusvalía o los derechos adicionales de construcción y desarrollo, cuando fuere del caso.

**ARTICULO 56. PLUSVALÍA RESULTADO DE LA INCORPORACIÓN DEL SUELO RURAL AL DE EXPANSIÓN URBANA O DE LA CLASIFICACIÓN DE PARTE DEL SUELO RURAL COMO SUBURBANO.** Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.
2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

**ARTICULO 57. EFECTO PLUSVALIA RESULTADO DEL CAMBIO DE USO.** Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará acorde al siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.
2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará en cuanto base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.
3. El mayor valor generado por metros cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

**ARTICULO 58. PLUSVALÍA RESULTADO DEL MAYOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO.** Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de los inmuebles en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.
2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación, se entenderá la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización, como la diferencia en el aprovechamiento del suelo, antes y después de la acción generadora.
3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

**ARTICULO 59. AREA OBJETO DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALIA.** El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento en los instrumentos que lo desarrollen.

**ARTICULO 60. MONTO DE LA PARTICIPACIÓN.** El Concejo municipal, por iniciativa del Alcalde, establecerá la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%)



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DEL 2000 (Noviembre 14)

del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas y las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles.

**PARÁGRAFO 1o. :** Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o mas hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes, en el cálculo del mayor valor por metro cuadrado se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

**PARÁGRAFO 2o:** En razón de que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en oportunidad posterior, de acuerdo con lo determinado por el artículo 83 de la ley 388 de 1997, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación.

**ARTICULO 61. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACIÓN.** La participación en la plusvalía sólo será exigible en el momento en que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, una cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencia de urbanización o construcción, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el artículo 74 de la Ley 388 de 1997
2. Cambio efectivo de uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en la plusvalía generada por la modificación del régimen o zonificación del suelo.
3. Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía de que tratan los numerales 1 y 3 del referido Artículo 74 de la citada Ley
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo, en los términos que se establece en el Artículo 88 y siguiente de la ley 388,

**PARÁGRAFO 1:** En el evento previsto en el numeral 1, el efecto plusvalía para el respectivo inmueble podrá calcularse, aplicando el efecto plusvalía por metro cuadrado al número total de metros cuadrados adicionales objeto de la licencia correspondiente.

**PARÁGRAFO 2:** Para la expedición de las licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio, en relación con inmuebles sujetos a la aplicación de la participación en la plusvalía, será necesario acreditar su pago.

**PARÁGRAFO 3:** Si por cualquier causa no se efectúa el pago de la participación en los eventos previstos en este artículo, el cobro de la misma se hará exigible cuando ocurra cualquiera de las restantes situaciones aquí previstas. En todo caso responderán solidariamente el poseedor y el propietario, cuando fuere el caso.

**PARÁGRAFO 4.** El municipio podrá exonerar del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

**PARAGRAFO 5.** El municipio podrá exonerar del cobro de la participación en plusvalía a las personas jurídicas y naturales sin ánimo de lucro y a los FOMVIS, de conformidad con el procedimiento que para el efecto establezca el Gobierno Nacional

**ARTICULO 62. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACIÓN.** La participación en la plusvalía podrá pagarse mediante una cualquiera de las siguientes formas:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas, una porción del predio objeto de la misma, de valor equivalente a su monto. Esta forma sólo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar por expertos contratados para tal efecto.

Las áreas transferidas se destinarán a fines urbanísticos, directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros.

3. El pago mediante la transferencia de una porción del terreno podrá canjearse por terrenos localizados en otras zonas de área urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.
4. Reconociendo formalmente a la entidad territorial o a una de sus entidades descentralizadas un valor accionario o un interés social equivalente a la participación, a fin de que la entidad pública adelante conjuntamente con el propietario o poseedor un programa o proyecto de construcción o urbanización determinado sobre el predio respectivo.
5. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.
6. Mediante la adquisición anticipada de títulos valores representativos de la participación en la plusvalía liquidada, en los términos previstos en el artículo 88 y subsiguientes de la ley 388 de 1997,
7. En los eventos de que tratan los numerales 2 y 4 del presente artículo, se reconocerá al propietario o poseedor un descuento del cinco por ciento (5%) del monto liquidado. En los casos previstos en el numeral 6 se aplicará un descuento del diez por ciento (10%) del mismo.

**PARÁGRAFO:** Las modalidades de pago de que trata este artículo podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada.

**ARTICULO 63. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN.** El producto de la participación en la plusvalía a favor de los municipios se destinará a los siguientes fines:



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
5. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
6. Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.
7. Fomento de la creación cultural y al mantenimiento al patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

**PARÁGRAFO:** Los instrumentos que lo desarrollen El Plan Básico de Ordenamiento, definirán las prioridades de inversión de los recursos recaudados provenientes de la participación en las plusvalías.

### TITULO VIII

#### DE LA ORGANIZACION POLITICA DE MONTENEGRO

**ARTICULO 64.** Para todos los efectos legales el Municipio de Montenegro se divide de la siguiente manera: 31 veredas, un corregimiento, 6 centros poblados y la cabecera municipal conformada por 43 barrios y una zona céntrica.

**ARTICULO.** EL CASCO URBANO, dividido en 43 barrios a saber:

- 1-. BARRIO ALBERTO MARIN CARDONA
- 2-. BARRIO BUENA VISTA
- 3-. BARRIO CAICEDONIA
- 4-. BARRIO EL CACIQUE
- 5-. BARRIO CENTENARIO
- 6-. BARRIO CINCUENTENARIO
- 7-. BARRIO NARIÑO
- 8-. BARRIO CORRALES
- 9-. BARRIO COLON
- 10-. BARRIO EL CARMEN
- 11-. BARRIO SANTANDER
- 12-. BARRIO CALDAS
- 13-. BARRIO JORGE ELIECER GAITAN



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

- 14-. BARRIO TURBAY AYALA
- 15-. BARRIO LA GRACIELA
- 16-. BARRIO LA PISTA
- 17-. BARRIO LA SOLEDAD
- 18-. BARRIO LUIS CARLOS FLOREZ
- 19-. BARRIO MARCONY SANCEHEZ
- 20-. BARRIO PABLO VI
- 21-. BARRIO PUBELO NUEVO
- 22-. BARRIO URIBE URIBE
- 23-. BARRIO RAMIREZ FRANCO
- 24-. BARRIO SANTA ELENA
- 25-. BARRIO GORETTI
- 26-. BARRIO SIMON BOLIVAR
- 27-. BARRIO TOMAS CIPRIANO DE MOSQUERA
- 28-. BARRIOS UNIDOS
- 29-. BARRIO VILLA CLAUDIA
- 30-. BARRIO VILLA LUZ
- 31-. BARRIO LA BALASTRERA
- 32-. BARRIO ROSENDO CHICA
- 33-. BARRIO LA AVANZADA
- 34-. BARRIO LA ISABELA
- 35-. BARRIO BUENOS AIRES
- 36-. BARRIO ALFONSO LOPEZ
- 37-. BARRIO LA ESMERALDA
- 38-. BARRIO EL GOLFO
- 39-. BARRIO LIBORIO GUTIERREZ
- 40-. BARRIO VILLA JULIANA
- 41-. BARRIO LOS FUNDADORES
- 42-. BARRIO LOS ROBLES
- 43-. BARRIO COMPARTIR CUNDINAMARCA.

**ARTICULO 65.** Un corregimiento denominado Pueblo Tapao, cuya cabecera corregimental está definida en el parágrafo 4 del artículo 13 del presente Decreto, y su jurisdicción se encuentra definida en el parágrafo 1 del artículo 15

Este corregimiento se encuentra distante 9 kilómetros de la cabecera municipal. Erigido a su condición el día 31 de Enero de 1978 mediante acuerdo 017 del concejo municipal de Montenegro, su actividad administrativa es coordinada por un corregidor quien depende directamente de la alcaldía municipal.

**ARTICULO 66. DE LOS CENTROS POBLADOS.** Para efectos del presente Decreto, los centros poblados son aquellas zonas o sitios de confluencia de personas o asentamientos humanos donde se han emplazado varias viviendas colidantes entre sí en busca de un objetivo común. En el área rural del Municipio se consideran los siguientes centros poblados:

1. El Gigante
2. Once Casas
3. Puerto Samaria
4. El Castillo
5. La Montaña
6. Macho Negro



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

**ARTICULO 67.** La zona rural del Municipio se encuentra dividida en 31 veredas agrupadas en 5 zonas para lo cual se consideró en su agrupación factores como: Homogeneidad, Areas de drenaje y corrientes superficiales como ríos, quebradas; y limitantes geomorfológicas como cañadas, hondonadas, riscos y artificiales como vías, caminos o servidumbres que en tiempo han delimitado las áreas propias de las veredas. El aspecto social que se deriva del conocimiento popular de las gentes pobladoras de los sectores desde la época de la colonización antioqueña hasta nuestros tiempos. Las veredas por zonas son las siguientes:

### ZONA 1. Area influencia Casco Urbano

1. Santa Rita
2. Risaralda
3. Macho Negro
4. La Julia Baja
5. La Frontera
6. La Julia Alta.

### ZONA 2. Area Influencia Corregimiento Pueblo Tapao

1. Baraya
2. La Esperanza
3. Cantores
4. La Paloma
5. La Esmeralda
6. El Silencio
7. La Suiza

### ZONA 3. Area influencia San José

1. Platanilla
2. El Prado
3. Guatemala
4. San José
5. El Guaico
6. San Pablo
7. La Ceiba

### ZONA 3. Zona de influencia centro poblado once casas

1. Naranjal
2. Buenos Aires
3. La Montaña
4. La Urania

### ZONA 4. Zona de influencia centros poblados el castillo y el gigante

1. El Castillo
2. EL Gigante
3. Calle Larga
4. Napoles



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

#### ZONA 5. Zona de influencia el Cuzco

Culatas  
El Cuzco  
Puerto Samaria

**ARTICULO 68.** DE LAS ESTACIONES DE POLICÍA : Cuenta con tres (3) estaciones de policía, una en casco urbano y dos en el área rural a saber: Corregimiento de Pueblo Tapao, y La estación de Baraya.

#### TITULO IX

#### DÉL PROGRAMA DE EJECUCIÓN, LOS INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION

**ARTICULO 69: DEFINICION: EL PROGRAMA DE EJECUCION:** Los programas de ejecución se desarrollarán con base en los siguientes parámetros:

- 1-. Las políticas y estrategias planteadas en el presente Decreto
- 2-. El Plan de Desarrollo aprobado para cada periodo (Mediano y Largo plazo).
- 3-. El Plan de Inversiones correspondiente teniendo en cuenta los Acuerdos de presupuesto aprobados para cada vigencia.

#### **ARTICULO 70. PROGRAMA DE EJECUCION PARA EL AÑO 2.000.**

El programa de ejecución es un documento que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas para el periodo del año dos mil; aquí se señalan los proyectos prioritarios, entidades responsables y recursos asignados.

#### **PROYECTOS A EJECUTAR VIGENCIA AÑO DOS MIL FINANCIADOS CON RECURSOS PROVENIENTES DE LOS INGRESOS CORRIENTES DE LA NACIÓN**

Descripción: se presentan los proyectos incluidos en el plan de inversiones para la vigencia fiscal del año 2000 de la siguiente manera:

<b>SECTOR EDUCACIÓN</b>	
<b>ZONA URBANA</b>	
<b>FINANCIACION PAGO SERVICIO DOCENTE</b>	
Financiación Pago Serv. Personal Docente	52.245.349,00
Aportes Seguridad Social del personal Docente y Pago Prestaciones Sociales	14.000.000,00
Pago Servicios Públicos CD Públicos	29.000.000,00
Subsidio de Transporte Estudiantes	0,00
Bajos Recursos estratos 1 y 2	35.000.000,00
<b>COLEGIO SANTA MARIA GORETTI</b>	
Dotación Muebles y Enseres Educativos	5.000.000,00
Provisión Material Educativo y Didáctico	10.000.000,00
Mantenimiento Equipo y Enseres	3.000.000,00
<b>INSTITUTO MONTENEGRO</b>	
Provisión Material Educativo y Didáctico	22.000.000,00



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

Mantenimiento Planta Física	39.300.000,00
Mantenimiento Equipo y Enseres	8.300.000,00
Dotación de Aulas	4.400.000,00
Construcción Muro Cerramiento	20.000.000,00
Construcción Aula	33.000.000,00
<b>LICEO VILLA QUINDÍO</b>	
Provisión Material Educativo y Didáctico	20.000.000,00
Mantenimiento Planta Física	5.000.000,00
Mantenimiento Equipo y Enseres	4.000.000,00
Iluminación Cancha Múltiple	20.000.000,00
<b>ESCUELA FRANCISCO DE PAULA SANTANDER</b>	
Provisión Material Educativo y Didáctico	3.000.000,00
Mantenimiento Planta Física	3.000.000,00
Mantenimiento Equipo y Enseres	3.000.000,00
Construcción Aula	33.000.000,00
<b>ESCUELA LOS FUNDADORES</b>	
Provisión Material Educativo y Didáctico	14.940.000,00
Mantenimiento Planta Física	4.000.000,00
Mantenimiento Equipo y Enseres	2.000.000,00
Construcción Cancha Múltiple	20.000.000,00
Adecuación. Cubierta Cancha Múltiple	8.060.000,00
<b>ESCUELA JESÚS MARIA OBANDO</b>	
Provisión Material Educativo y Didáctico	3.000.000,00
Mantenimiento Planta Física	3.000.000,00
Mantenimiento Equipo y Enseres	3.000.000,00
Construcción Sistema de Almacenamiento de Agua Potable	25.000.000,00
<b>ESCUELA FRANCISCO JOSE DE CALDAS</b>	
Provisión Material Educativo y Didáctico	3.000.000,00
Mantenimiento Equipo y Enseres	3.000.000,00
Mantenimiento Equipo y Enseres	3.000.000,00
Dotación Restaurante Escolar	6.000.000,00
<b>ESCUELA RAFAEL URIBE URIBE</b>	
Provisión Material Educativo y Didáctico	3.000.000,00
Mantenimiento Planta Física	3.000.000,00
Mantenimiento Equipo y Enseres	3.000.000,00
Construcción Aula Preescolar	35.000.000,00
Dotación Aula Preescolar	4.000.000,00
<b>ESCUELA LA SOLEDAD</b>	
Provisión Material Educativo y Didáctico	3.000.000,00
Mantenimiento Planta Física	3.000.000,00
Mantenimiento Equipo y Enseres	3.000.000,00
<b>UNIDAD DE ATENCIÓN INTEGRAL</b>	
Pago Salarios Docente	54.500.000,00
Aportes de la Administración para Seguridad	
Social del Personal Docente y Prestaciones Sociales	7.000.000,00
Provisión Material Didáctico	9.000.000,00



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

Convenio de Cooperación y Asesoría	
Educativa con Uniquindio	20.000.000,00
<b>ZONA RURAL</b>	
Pago Personal Docente	69.583.111,00
Aportes Para los Sistemas de Seguridad Social	
Prestaciones Sociales	13.500.000,00
Pago de Servicios CD Públicos	15.000.000,00
Subsidio de Transporte Estudiantes	
Escasos Recursos	21.000.000,00
<b>COLEGIO MARCO FIDEL SUAREZ</b>	
Provisión material educativo y Didáctico	10.000.000,00
Construcción Tienda Estudiantil (Cafetería)	10.000.000,00
Construcción Tanque Abastecimiento de Agua	7.000.000,00
Mantenimiento Planta Física	5.000.000,00
Dotación Material Educativo y Didáctico Escuelas Rurales	15.000.000,00
Const. Aula Preescolar CD el Carmen	33.000.000,00
Mantenimiento Centros Docentes Rurales	10.000.000,00
<b>SECTOR SALUD</b>	
<b>ZONA URBANA</b>	
Aporte de la Administración Municipal	
Con Destino al Régimen Subsidiado ley 100	313.625.000,00
<b>PLANES Y PROGRAMAS NUTRICIONALES</b>	
Programa restaurantes Escolares Convenio ICBF	20.000.000,00
Financiación programas Nutricionales personas	
de Escasos Recursos Estrato 1 y 2	38.000.000,00
<b>PROGRAMAS DE LA TERCERA EDAD</b>	
Personal Técnico Nutricionista y Enfermera	14.000.000,00
Aporte para programas Nutricionales	14.000.000,00
Financiación Ejecución Plan de Atención Básica	25.800.000,00
<b>SISTEMA DE SELECCION DE BENEFICIARIOS</b>	
<b>PARA PROGRAMAS SOCIALES SISBEN</b>	
Costos Operativos Sisben	6.200.000,00
Pago de Personal Sisben Supervisor	
Digitador y Encuestadores	40.000.000,00
<b>PUESTO DE SALUD BARRIO URIBE UIRBE</b>	
Dotación Puesto de Salud	0,00
Financiación Campañas de Prev. y Vac. Brigadas Salud	24.000.000,00
Mantenimiento y Dotación Unidad Odontológica Móvil	82.777,00
<b>HOSPITAL SAN VICENTE</b>	
pago de Honorarios Profesionales	27.000.000,00
<b>ZONA RURAL</b>	
Aporte de la Administración Municipal	
Para el Régimen de Salud Subsidiado	104.541.556,00
<b>PLANES Y PROGRAMAS NUTRICIONALES</b>	
Programa Restaurantes Escolares Convenios ICBF	7.000.000,00



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

Financiación programas Nutricionales personas de Escasos recursos Estratos 1 y 2	9.000.000,00
Financiación Ejecución Plan de Atención Basica	6.000.000,00
<b>SISTEMA DE SELECCION DE BENEFICIARIOS PARA PROGRAMAS SOCIALES SISBEN</b>	
Pago de Personal Sisben Encuestador	9.694.370,00
<b>PUESTOS DE SALUD RURALES</b>	
Pago de Honorarios Profesionales	29.000.000,00
Financiación Campañas de Prevención y Vacunación Brigadas de Salud	9.000.000,00
<b>SECTOR BASICO SERVICIO DE AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO</b>	
<b>ZONA URBANA</b>	
Tratamiento. y Disposición Final de Basuras	86.557.591,00
Mantenimiento Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales	10.000.000,00
Compra predios fuentes abastecedoras de agua potable	26.000.000,00
Mantenimiento Alcantarillados	10.000.000,00
Mantenimiento de Pozos, Letrinas y Sumideros	15.000.000,00
Campañas de Reforestación	4.000.000,00
<b>URBANIZACION VILLA JULIANA</b>	
Construcción Acueducto	15.000.000,00
Construcción Alcantarillado	16.600.000,00
<b>URBANIZACION LA ISABELA</b>	
Construcción Acueducto	10.000.000,00
Construcción Alcantarillado	15.000.000,00
<b>ESCOMBRERA MUNICIPAL</b>	
Adecuación y Operación Escombrera Municipal	15.000.000,00
Construcción Alcantarillado barrio el cacique	3.400.000,00
<b>ZONA RURAL</b>	
Adecuación Relleno Sanitario	52.588.740,00
Mantenimiento Acueducto Montenegro - Pueblo Tapao	0,00
Mantenimiento Alcantarillado Pueblo Tapao	4.500.000,00
Conservación de Microcuencas y Programas de Reforestación	11.800.000,00
Mantenimiento. Plantas de Tratamiento	6.000.000,00
Construcción Alcantarillado Pueblo Tapao	64.500.000,00
<b>CULTURA</b>	
<b>ZONA URBANA</b>	
Dotación Biblioteca Casa de la Cultura	2.000.000,00
Programa de Educación no Formal	
Casa de la Cultura Marconi Sánchez Valencia	8.000.000,00
Apoyo Finan. A Eventos Culturales Festividades Aniversarias.	10.700.000,00
Dotación Casa de la Cultura	4.350.997,00
<b>ZONA RURAL</b>	



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

Programas de Educación no Formal	2.000.000,00
<b>RECREACIÓN Y DEPORTE</b>	
<b>ZONA URBANA</b>	
Mantenimiento y Sostentamiento Estadio Alberto Pava	9.000.000,00
Apoyo Financiero a Eventos Deportivos	22.000.000,00
Juzgamiento Eventos Deportivos	3.724.933,00
Mantenimiento Plazas y Parques Públicos	7.000.000,00
Mantenimiento escenarios Deportivos y Polideportivos	11.000.000,00
Convenios Parque de la Familia Beneficiarios Estratos 1 y 2	10.000.000,00
<b>DEPORTE Y RECREACIÓN</b>	
<b>ZONA RURAL</b>	
Mantenimiento Canchas Veredales (Fútbol)	6.000.000,00
Mantenimiento Polideportivo Pueblo Tapao	1.500.000,00
Apoyo Financiero a Eventos Deportivos	10.908.310,00
Aportes Para Juzgamiento	2.000.000,00
Iluminación Polideportivo Vereda Once Casas	500.001,00
<b>OTROS SECTORES</b>	
<b>ZONA URBANA</b>	
<b>COFINANCIACION COMISARIAS DE FAMILIA</b>	
Aportes para Servicios Personales	36.000.000,00
Costos Operativos	2.000.000,00
Prevención y Atención de Desastres	15.899.845,00
Mejoramiento de Vivienda y Entorno	20.000.000,00
Programa de Vivienda Nueva Jerusalem	3.000.000,00
Programa Reestratificación Urbana	5.000.000,00
<b>ZONA RURAL</b>	
Costos Operativos UMATA	85.000.000,00
Financiación Programas UMATA	10.000.000,00
Mejoramiento de Vivienda Rural	10.388.740,00
Atención y Prevención de Desastres	6.000.000,00
Estudio de Estratificación Fincas y Viviendas	
Dispensas Zona Rural	5.000.000,00
<b>VIAS RURALES</b>	
Mantenimiento ( Convenio Comité de Cafeteros)	20.000.000,00
Rocería y Limpieza Vías Rurales	3.000.000,00

Responsables de la ejecución: Los proyectos aquí contenidos serán ejecutados directamente por la administración municipal, a través de cada una de las secretarías establecidas.

**PROYECTOS FINANCIADOS CON RECURSOS DE DESTINACION ESPECIFICA Y RECURSOS DEL CREDITO.**



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

Descripción: Corresponde a los proyectos que se ejecutarán en el Municipio con recursos establecidos por las normas legales deben ser destinado a actividades puntuales a saber:

Dotación Puestos de Salud	19.776.000,00
Mantenimiento Red Vial	40.000.000,00
Construcción Plaza de Ferias	50.000.000,00
Compra lote para programas de viviendas interés social	46.000.000,00

Responsable de la ejecución: Serán desarrolladas por el Municipio a través de cada secretaria.

### PROYECTOS FINANCIADOS CON RECURSOS DEL FONDO PARA LA RECONSTRUCCIÓN ECONOMICA Y SOCIAL DEL EJE CAFETERO

Sector Vivienda	
Construcción Vivienda nueva	8.373.010.000,00
Reparación de Vivienda	5.540.970.000,00
Sector Institucional	
Reconstrucción Alcaldía	333.850.000,00
Cárcel Municipal	60.000.000,00
Reparación Plaza de Mercado	150.000.000,00
Reparación Teatro Municipal	120.000.000,00
Reparación Estadio Alberto Pava Londoño	194.000.000,00
Reparación Coliseo del Centro	700.000.000,00
Reparación de Polideportivos	150.000.000,00
Recuperación Cancha Municipal	100.000.000,00
Equipamiento Urbano	
Vía de Acceso Urb. Compartir Cundinamarca	588.640.000,00
Ancianato Luis Horacio Gil	354.240.000,00
Readecuación Cuerpo de Bomberos	90.160.000,00
Readecuación Asociación de Bomberos	104.000.000,00
Educación	
Construcción Colegio Santa María Goretti	943.460.000,00
Salud	
Construcción nueva Sede Hospital San Vicente ESE	10.750.000.000,00
Adecuación Puesto de salud	30.000.000,00
Servicios Públicos	
Obras de infraestructura conducción y primera fase	4.066.000.000,00

Responsable de la ejecución: La ONG Compartir-Cundinamarca, como gerencia zonal encargada del Proceso de reconstrucción del Municipio.

**OTROS PROYECTOS**



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

Se considera además como proyectos complementarios a desarrollar en la presente vigencia los siguientes:

- 1.- Proyecto de reposición y expansión de redes de alumbrado público, para lo cual se desarrollaran las gestiones necesarias para su operación a través del sistema de concesión.
- 2.- Compra de predios aledaños a las Quebradas que sirven como fuentes de abastecimiento de agua potable al municipio, desde el sitio de su nacimiento hasta el punto de toma de agua para el acueducto.

#### ARTICULO 71. INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION:

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Montenegro, adopta como instrumentos de gestión, los contenidos en la Ley 388 de 1997, que apuntan a la gestión del suelo o a la financiación de la operación urbana que se pretenden acometer para los Planes Parciales delimitados en el artículo 42 del presente Decreto, se consideran como:

#### ARTICULO 72. INSTRUMENTOS DE GESTION SOBRE EL SUELO.

Aquellos que posibilitan intervenir directamente sobre la estructura predial y afectar los derechos sobre la propiedad, siendo ellos:

- Integración Inmobiliaria y Reajuste de Tierras.
  - Cooperación entre Partícipes.
  - Enajenación Voluntaria, Expropiación por Vía Judicial y Expropiación Administrativa.
  - Declaratoria de Utilidad Pública.
  - Derecho de Preferencia.
  - Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios: Habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta, por incumplimiento de la función social de la propiedad, de los siguientes terrenos:
1. Los localizados en el suelo de expansión, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los TRES años siguientes a su declaratoria.
  2. Los que siendo urbanizables no han sido urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados de desarrollo y construcción prioritario, que no se urbanicen dentro de los DOS años siguientes a su declaratoria.
  3. Los urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano de propiedad pública o privada, como de desarrollo y construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los DOS años siguientes a su declaratoria.

#### ARTICULO 73. INSTRUMENTOS DE FINANCIACION.

Posibilitarán la recuperación de cargas urbanísticas, el mayor valor generado por ellas, o establecerán mecanismos de compensación frente a las inequidades que producen los procesos de planificación y que permiten ampliar los mecanismos de financiación del Desarrollo urbano para el municipio. Teniendo en cuenta la inclusión de los nuevos instrumentos financieros en el código de rentas del municipio.

- a. Captación de Plusvalía. Es la posibilidad de participar en el mayor valor de los



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

de Ordenamiento posteriormente en los Planes Parciales o Unidades de Actuación, donde se permita una mayor intensidad en el uso del suelo o en la ocupación de determinado predio.

- b. **Contribución de Valorización.** Permitirá la financiación anticipada de obras públicas en función del beneficio que genere en determinado sector de la ciudad, de conformidad con el código de rentas del Municipio.
- c. **Compensación en tratamientos de conservación.** Los propietarios de terrenos o inmuebles determinados en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten, tendrán en cuenta lo establecido en el Decreto 151 de 1998.
- d. **Fondos de Compensación.** Como mecanismos para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.
- e. **Derechos adicionales de construcción y desarrollo.** La administración Municipal previa autorización del Concejo Municipal a iniciativa del Alcalde podrá emitir y colocar en el mercado títulos valores a los derechos adicionales de construcción y desarrollo permitidos para determinadas zonas o subzonas con características geoeconómicas homogéneas, que hallan sido beneficiada de las acciones urbanísticas generadoras de plusvalía, como un instrumento alternativo para hacer efectiva la correspondiente participación municipal en la plusvalía generada. La unidad de medida de los derechos adicionales es un metro cuadrado de construcción o de destinación a un nuevo uso, de acuerdo con el hecho generador correspondiente.
- f. **Pagarés y Bonos de Reforma Urbana.** Consiste en la posibilidad de emisión de títulos de deuda pública como forma de pago de terrenos adquiridos por el municipio en procesos de negociación voluntaria directa o expropiación.
- g. **Régimen de incentivos para la conservación a largo plazo (mayor a 9 años) Areas de Protección y Fragilidad Ecológica.** Todo titular de predio inscrito como fragmento, relicto boscoso, área de protección, humedal o reserva natural de la sociedad civil, gozará de uno o varios incentivos de carácter tributario.

**PARAGRAFO:** De conformidad con el inciso 2º del ARTÍCULO 73 de la Ley 388, se establecerán las normas para la aplicación de la participación de la plusvalía en el municipio.

#### TITULO X DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 74: ACCIONES URBANISTICAS:** En cumplimiento del Artículo 80. de la Ley 388 de 1997, en un término no superior a un año, el Alcalde presentará a consideración del Concejo Municipal las acciones urbanísticas requeridas tendientes a



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

consolidar el Ordenamiento del Territorio durante la vigencia del plan de desarrollo por él propuesto.

**ARTICULO 75: PLAN DE GESTION AMBIENTAL MUNICIPAL.** La administración Municipal con base en lo dispuesto en el Artículo 28 del presente Decreto, deberá presentar en un término de un año, un proyecto de Acuerdo que contenga el Plan de Gestión Ambiental del Municipio, el cual deberá sujetarse a lo establecido en el componente ambiental y el Plan de Gestión Ambiental del Departamento del Quindío 1998-2002, aprobado por la Corporación Autónoma Regional del Quindío.

**ARTICULO 76.** Facultar al ejecutivo municipal para que mediante decreto adopte la reglamentación de usos del suelo de la zona urbana en un término no superior a los seis (6) meses contados a partir de la fecha de adopción del presente Decreto.

**ARTICULO 77.** El ejecutivo municipal presentará a consideración del concejo municipal la propuesta de incentivos tributarios a los propietarios de predios rurales que inicien procesos de reconversión de producción agropecuaria acorde con las disposiciones contenidas en el componente rural del PBOT.

**ARTICULO 78.** Facultar al alcalde municipal para que un término no mayor a un año contado a partir de la fecha de adopción del presente Decreto, adopte el código de construcciones y urbanismo para el Municipio acorde con las normas de construcción vigentes.

**ARTICULO 79.** La administración municipal adelantará un programa a fin de iniciar el cobro del impuesto "extracción de material de río", recursos que serán destinados al mantenimiento de la red vial y construcción de equipamiento colectivo de los sectores de explotación.

**ARTICULO 80: DOCUMENTOS TECNICOS DE SOPORTE:** Apruébase en toda su extensión los documento Técnicos de Soporte, salvo las materias que estén en contradicción con las disposiciones aquí establecidas, los cuales se consideran incorporados al presente Decreto. Los documentos constan de los siguientes componentes:

1. DIAGNOSTICO MUNICIPAL.	De la Página 1 a la Página	130
2. COMPONENTE GENERAL.	De la Página 1 a la Página	93
3. COMPONENTE URBANO.	De la Página 1 a la Página	58
4. COMPONENTE RURAL.	De la Página 1 a la Página	38
5. DOCUMENTO RESUMEN.	De la Página 1 a la Página	21
6. PROGRAMA DE EJECUCIÓN	De la Página 1 a la Página	08

**ARTICULO 81. ADOPCION DE PLANOS.** Adóptese la siguiente relación de planos, los cuales se consideran anexos al presente Decreto:

PLANO NUMERO	DESCRIPCIÓN
UNO	DELIMITACION ZONAL URBANA
UNO A	ZONAS HOMOGÉNEAS
DOS	CENTROS POBLADOS, CASCO URBANO E INFRAESTRUCTURA VIAL RURAL



# Municipio de Montenegro

## Alcaldía Municipal

### DECRETO NUMERO 113 DE 2000 (Noviembre 14)

TRES	GEOLOGICO SUPERFICIAL. ORTOFOTOGRAFIA NUMERO UNO ESTUDIO DE AMENAZAS GEOLÓGICAS DE MONTENEGRO ELABORADO POR INEGOMINAS 1999
CUATRO	CUENCA DEL RÍO ROBLE
CINCO	ZONAS DE VIDA SEGÚN HOLDRIGE
SEIS	ZONAS DE VIDA SEGÚN CALDAS LANG
SIETE	ISOTERMAS DEL MUNICIPIO
OCHO	ISOYETAS DEL MUNICIPIO
NUEVE	CAPACIDAD DE USO DEL SUELO
DIEZ	USOS DEL SUELO RURAL
ONCE	APTITUD INDICATIVA DEL SUELO PARA CONSTRUCCIÓN
DOCE	USOS DEL SUELO PROPUESTO
TRECE	AMENAZAS POR FENÓMENOS DE REMOCIÓN EN MASA. ORTOFOTOGRAFIA NUMERO TRES ESTUDIO DE AMENAZAS GEOLÓGICAS DE MONTENEGRO ELABORADO POR INEGOMINAS 1999
CATORCE	ZONIFICACION SIMOGEOTECNICA RELATIVA. ORTOFOTOGRAFIA NUMERO DOS ESTUDIO DE AMENAZAS GEOLÓGICAS DE MONTENEGRO ELABORADO POR INEGOMINAS 1999
QUINCE	ZONAS DE RIESGO O AMENAZA NATURAL
DIECISEIS	AREAS DE RESERVA, CONSERVACION Y PROTECCION RURAL
DIECISIETE	ZONAS DE PROTECCION URBANA
DIECIOCHO	RED HIDRAULICA URBANA
DIECINUEVE	RED DE ACUEDUCTO RURAL
VEINTE	RED DE ALCANTARILLADO URBANA
VEINTIUNO	RED ELECTRICA URBANA
VENTIDOS	MORFOLOGIA URBANA
VEINTIDÓS A	PLAN VIAL ACUERDO 018 DE 1983
VEINTITRÉS	CLASIFICACION DEL SUELO
VEINTICUATRO	CLASIFICACION DEL SUELO URBANO
VEINTICINCO	TRATAMIENTOS SUELO URBANO
VEINTISEIS	DELIMITACION CORREGIMIENTO PUEBLO TAPAO
VEINTISIETE	JURISDICCION CORREGIMEINTO PUEBLO TAPAO
VEINTIOCHO	ORGANIZACION Y DIVISION TERRITORIAL URBANA
VEINTINUEVE	LINEA DE CONDUCCION DE GAS
TREINTA	ORGANIZACION Y DIVISION TERRITORIAL RURAL
TREINTA Y UNO	PROGRAMA DE EJECUCION
TREINTA Y DOS	ZONAS DE RIESGO POR APTITUD DEL SUELO
TREINTA Y TRES	APTITUD INDICATIVA DEL TERRENO PARA LA CONSTRUCCION. ORTOFOTOGRAFIA NUMERO CUATRO ESTUDIO DE AMENAZAS GEOLÓGICAS DE MONTENEGRO ELABORADO POR INEGOMINAS 1999
TREINTA Y CUATRO	AREAS DE IMPORTANCIA HIDROLOGICA Y DE PROTECCION HIDRICA



Municipio de Montenegro  
Alcaldía Municipal

DECRETO NUMERO 113 DE 2000  
(Noviembre 14)

---

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Montenegro Quindío a los catorce (14) Días del mes de Noviembre de dos mil (2000)

GUSTAVO ALBERTO PAVA PAVA  
Alcalde

CARLOS ALBERTO RIVERA BERMÚDEZ  
Secretario de Planeación Municipal