



<b>CORNARE</b>	
NÚMERO RADICADO:	<b>112-0552-2017</b>
Sede o Regional:	Sede Principal
Tipo de documento:	ACTOS ADMINISTRATIVOS-AUTOS
Fecha:	<b>17/05/2017</b>
Hora:	11:01:31.1...
Folios:	

### AUTO No.

## POR MEDIO DEL CUAL SE DA POR TERMINADA LA SOLICITUD DE REVISIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA DEL POT DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES

### LA JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE "CORNARE",

En uso de las atribuciones legales, estatutarias y funcionales, con fundamento en la Ley 99 de 1993, 507 de 1999, el Decreto 1077 de 2015, Resolución de Cornare No.112-4703 del 2 de Octubre del 2014 y,

### CONSIDERANDO

Que mediante escritos con radicados No. 131-2744 del 7 de abril y 131-2860 del 19 de abril, ambas del 2017, el **MUNICIPIO DE RIONEGRO**, identificado con Nit. No. 890.907.317-2, a través de su representante legal, Andrés Julián Rendón Cardona, presentó información para dar inicio a la evaluación de la solicitud de modificación excepcional de las normas urbanísticas, en cuanto a los determinantes y asuntos ambientales.

Que mediante Auto No. 112-0450 del 24 de abril del 2017, se admitió la información física y magnética presentada por el Ente Territorial, y se ordenó a la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación de la información, para lo cual se dispuso un término de veinte (20) días hábiles, contados a partir de la expedición del acto administrativo.

Que dentro del proceso de evaluación de la información, se realizaron mesas técnicas los días 2, 3, 9, 11 y 15 de mayo de 2017, en las cuales participaron funcionarios del Municipio de Rionegro, en cabeza del Secretario de Planeación, señor Guillermo León Gómez Rendón, y funcionarios de Cornare, en cabeza de la Jefe de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, Diana María Henao García, ello con el fin de hacer una puesta en común sobre la información técnica aportada, lo cual dio origen a memorias técnicas, representadas en actas, las cuales hacen parte integral de la evaluación.

Que asimismo, y dentro del término legal para ello, se conceptuó técnicamente respecto a la información presentada, dando origen al informe técnico con radicado No. 112-0554 del 17 de Mayo del 2017, del cual se desprenden las siguientes observaciones y conclusiones:

(...)

#### 12. OBSERVACIONES:

A partir de la lectura realizada a los documentos y especialmente a partir de los resultados de las mesas de trabajo realizadas y relacionadas en las actas adjuntas al presente informe, se realizan las siguientes observaciones:

#### ÁREAS PROTEGIDAS:

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente



Ruta y dirección: [www.cornare.gov.co/cgi/Apoyo/Gestión\\_Judicial/Anexos](http://www.cornare.gov.co/cgi/Apoyo/Gestión_Judicial/Anexos)

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare "CORNARE"

Vigencia desde:

Ago 11-12

Carrera 59 N° 44-48 Autopista Medellín - Bogotá El Santuario

Tel: 520 11 70 - 546 16 16, Fax 546 02 29, [www.cornare.gov.co](http://www.cornare.gov.co)

Regionales: 520-11 -70 Valles de San Nicolás Ext: 401-461, Páramo: Ext 532, Altiplano: Ext 533

Porce Nus: 546 21 70

CITES Aeropuerto José María Córdoba

- Se encontraron áreas superpuestas de distintas figuras de protección, por ejemplo áreas del Acuerdo 250 que se superponen sobre la Reserva Forestal Protectora Nacional del Río Nare y sobre los DRMI Cerros de San Nicolás (Acuerdo 323 de 2015) y El Capiro (Acuerdo 326 de 2015).
- Se está usando la información preliminar del POMCA del Río Negro en formulación actualmente, pero su incorporación no se está haciendo de manera correcta, se usa la capa de coberturas de la tierra y se presenta como usos del suelo para la zonificación de áreas de protección y conservación ambiental.
- Para la definición de usos del suelo no se está teniendo en cuenta la jerarquía que presentan las distintas figuras de protección, dado que no necesariamente comprenden la misma gama de usos del suelo denominaciones que puedan parecer similares entre distintas figuras, por ejemplo, zona de preservación de Reserva NARE, respecto a Zona de preservación de DRMI o de POMCA. Por lo tanto, es necesario que se precise para cada caso la gama de usos correspondiente a cada categoría que se desprende de la zonificación.

#### **RONDAS HÍDRICAS:**

- Aunque el documento técnico de soporte del POT declara que se ha incorporado el Acuerdo 251 de 2011 y su metodología, se encuentra que ésta no ha sido correctamente aplicada en cuanto se encuentran las siguientes deficiencias a corregir:
- Revisar la aplicación de la variable X a la ronda hídrica, no necesariamente siempre X será igual a 10 metros, esto dependerá del ancho de la fuente.
- En algunas fuentes falta por incluir la variable X, tienen sólo el SAI
- La información cartográfica correspondiente a rondas delimitadas por Cornare, no corresponde a la levantada y entregada oficialmente por la Corporación, lo anterior fue evidenciado específicamente para la quebrada La Pereira la llanura de inundación no corresponde con la información oficial de CORNARE
- Definir la jerarquía de las áreas protegidas y en consecuencia realizar el corte de las rondas hídricas en las zonas donde se superpone con figuras de protección de mayor jerarquía.
- Respecto a las rondas hídricas en zona urbana, hay zonas en las que no se está tomando la mancha de inundación de La Pereira, El Río Negro, La Yarumal y La Mosca, en las áreas donde la llanura de inundación definida por el POT.

#### **GESTIÓN DEL RIESGO**

- No se presentan de manera clara en el documento técnico de soporte las fuentes de información y los estudios anteriores que se retoman en el anexo de estudio básico de riesgo.
- El documento no presenta análisis de vulnerabilidad y riesgo como lo pide el decreto 1807, no se explica mediante que metodología se llega a la caracterización del riesgo. Se pide caracterizar el riesgo, definir las medidas de manejo o las normas urbanísticas específicas para áreas localizadas en suelos de amenaza alta tanto por movimiento en masa como por inundación.
- Se deben indicar los estudios de detalle que se abordarán como resultado del análisis de riesgo y ubicarlos en el programa de ejecución, dado que en el documento técnico no se expresan claramente.
- El documento no considera la evaluación del riesgo para las quebradas urbanas intermedias, como la Subachoque y Pozo, de las cuales es conocido por anteriores estudios de riesgo e informes técnicos, las condiciones latentes de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.
- En la cartografía hacen falta la zonificación de Aptitud geológica y amenaza por movimiento en masa para los polígonos de expansión urbana de barro blanco 3 y Santa Teresa 3

#### **ORDENAMIENTO ESPACIAL DEL TERRITORIO**

- La definición del perímetro urbano presenta inconsistencias en el documento técnico de soporte DTS Tomo 1 Capítulo 6, Página 233; dado que la figura muestra claramente que algunas áreas urbanas quedan por fuera del área de cobertura de servicios públicos. Además, al corroborar en cartografía los shapes o capas que representan el perímetro

sanitario y el perimetro urbano no coinciden con las representadas en dicha figura del documento, ni con lo descrito en el texto. En todo caso en las capas incluidas en la cartografía se observa un área urbana por fuera del perimetro sanitario, el municipio explica que dicha área corresponde a un asentamiento informal que debe ser incorporado como urbano en atención al fallo de una acción popular que obliga al municipio a conectarlos al sistema de acueducto y alcantarillado, esta aclaración no se encuentra en el texto.

- La delimitación de los corredores viales suburbanos no es clara, dado que en el DTS Tomo 1 se enuncian con esta categoría 9 corredores existentes actualmente en el POT vigente (La mosquita – aeropuerto, Sajonia – Aeropuerto, Aeropuerto – El Tablazo, Llanogrande – Don Diego, El Tablazo – Complex, El Tablazo – Las Delicias, Llanogrande – Rionegro, Via La Ceja – El Carmen y Guarne – Rionegro – San Vicente) y se enuncian las modificaciones a su delimitación, pero en la cartografía y en la presentación realizada por el municipio en la mesa de trabajo realizada el 9 de mayo se muestran como corredores viales suburbanos únicamente los tres corredores nuevos que se proponen con la revisión (San Antonio – Recinto Quirama, Las Violetas – Qda. Piedras Blancas y Corredor San Luis). El municipio explica que los primeros 9 corredores corresponden a categorías de zonificación de uso y no de clasificación del suelo, no obstante, en el texto del DTS, en la cartografía y en el Acuerdo esto no queda claro.
- En el DTS y en general en los documentos que componen la revisión y ajuste del POT se citan documentos técnicos y estudios anexos que no fueron aportados a CORNARE para su evaluación, especialmente los relacionados con los compromisos de la concertación del POT vigente, como es el caso del estudio de capacidad de carga de los polígonos denominados como Módulos de concentración de vivienda campestre, de interés económico del aeropuerto y de actividad múltiple, realizados por la UCO, cuyos resultados no se conocen por parte de CORNARE y que se enuncian en el DTS pero que no fueron entregados como documento anexo al POT.
- Durante la exposición realizada por el municipio en la mesa de trabajo realizada el 9 de mayo se evidenció que el municipio ha planteado 3 nuevos centros poblados adicionales a los 11 que se referencian en los documentos técnicos que están siendo objeto de evaluación por CORNARE, de manera que en total serían 14 centros poblados así: El Tablazo, Cabeceras, Pontezuela, Barro Blanco, Galicia, La Playa – La Laja, Santa Bárbara, Galicia Parte Baja, Cimarronas y Alto del Perro que se encuentran relacionados en el DTS y La Amalita, La Laja y Sajonia que han sido introducidos por el municipio posteriormente a la radicación del POT ante CORNARE.

#### CARTOGRAFÍA:

- Se evidencia la ausencia de capas, especialmente en relación al componente urbano, falencias en la estructura de datos de la geodatabase, problemas de topología, desactualización de capas en relación con los aspectos consignados en el documento y con los que fueron presentados por el municipio en las mesas de trabajo y otros errores que dificultan la evaluación por parte de CORNARE, especialmente en cuanto a la corroboración de áreas, verificación de la delimitación de los distintos polígonos de la clasificación del suelo e incorporación de las determinantes ambientales.

#### PROYECTO DE ACUERDO:

- Se verifica en la lectura del proyecto de acuerdo que se introducen modificaciones a los contenidos estratégicos del POT, especialmente porque se incorporan 3 nuevas políticas con sus estrategias asociadas. En la mesa de trabajo realizada el 9 de mayo el municipio señala que el texto del proyecto de Acuerdo que está siendo evaluado por CORNARE no es el definitivo, por lo que el municipio ha incorporado ajustes y hecho modificaciones, al igual que se está haciendo con los documentos técnicos y la cartografía.

#### 13. CONCLUSIONES:

A partir de la evaluación de la información presentada por el municipio y de las conclusiones de las mesas de trabajo realizadas durante los días 2, 3, 9, 11 y 15 de mayo se puede concluir lo siguiente:

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente

- La información allegada por el municipio de Rionegro mediante los radicados 131-2744-2017 del 7 de abril y 131-2860-2017 del 19 de abril, si bien es completa en cuanto a la cantidad y estructura de documentos, no contiene los elementos técnicos y jurídicos suficientes para llevar a cabo la evaluación del componente ambiental del mismo, toda vez que se ha evidenciado que no se entregaron todos los anexos que soportan las decisiones tomadas en el documento técnico de soporte y en el proyecto de acuerdo; que hay temas que presentan un desarrollo incompleto y que se encuentran errores e inconsistencias en los documentos, proyecto de acuerdo y especialmente en la cartografía.
- El municipio no adjuntó en la información radicada los documentos técnicos y estudios anexos en los que se soporta la revisión y ajuste al POT, como es el caso del estudio de capacidad de carga de los polígonos denominados como Módulos de concentración de vivienda campestre, de interés económico del aeropuerto y de actividad múltiple, realizados por la UCO, cuyos resultados no se conocen por parte de CORNARE y no se evidencia su incorporación en el Documento Técnico de Soporte del POT.
- El municipio ha continuado el proceso de formulación del POT posteriormente a su radicado ante CORNARE por lo que los documentos que actualmente reposan en la Corporación no son los definitivos y se encuentran incompletos y desactualizados respecto de las versiones que tiene el municipio. Esto se evidenció claramente en las mesas de trabajo realizadas.
- Dada la situación evidenciada se concluye que con la información radicada ante CORNARE no es posible efectuar en debida forma la evaluación del componente ambiental del POT Rionegro, por lo que esta se encuentra incompleta, ha sufrido modificaciones, continúa en proceso de elaboración y hacen falta anexos de soporte.

#### 14. RECOMENDACIONES:

- Remitir a la Oficina Jurídica de la Corporación, para su conocimiento y competencia con respecto a lo observado y concluido en el presente informe técnico, teniendo en cuenta, que con la información presentada no existe claridad y hay ausencia de elementos fundamentales que permitan conceptualizar de manera favorable o desfavorable sobre la solicitud de concertación ambiental del proyecto de revisión y ajuste excepcional de norma urbanística del POT de dicho Municipio.

### FUNDAMENTOS JURÍDICOS

Que el artículo 2.2.2.1.2.6.2 establece lo siguiente: "**Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1 de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación. (Subrayado y negrilla fuera de texto)**

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran".

Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.2.2.1.2.6.3, establece: "Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997"

Que mediante Resolución No. 112-4703 del 2 de octubre del 2014, Cornare reglamentó el procedimiento interno para la transferencia de información, asistencia técnica, evaluación, concertación y seguimiento de los Planes de Ordenamiento Territorial de la región de Cornare.

### CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

Si bien es cierto que la información radicada por el Ente Municipal mediante los escritos No. 131-2744 del 7 de abril y 131-2860 del 19 de abril del 2017, contenía los títulos y estructura contemplados en los artículos 2.2.1.2.3.1 y siguientes del Decreto 1077 del 2015, en las mesas técnicas realizadas, evidenciaron que no se presentaron los soportes técnicos que motivaron la modificación excepcional de norma urbanística en el Plan de Ordenamiento Territorial, situación que impide realizar la respectiva evaluación dentro de los términos.

En igual sentido se deriva del informe técnico No. 112-0554 del 17 de Mayo del 2017, que da cuenta de las conclusiones obtenidas en las mesas técnicas realizadas los días 2, 3, 9, 11 y 15 de mayo del 2017, en las cuales se evidenció falta de información determinante para la evaluación integral del componente ambiental y el cual resulta necesario para decidir respecto del trámite de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de modificación excepcional de norma urbanística del Municipio de Rionegro.

Del análisis anterior, se advierte que la información allegada por el Municipio de Rionegro no permite realizar un análisis completo e integral para conceptuar de manera favorable o desfavorable sobre la solicitud de concertación ambiental, referente a la revisión excepcional de norma urbanística del POT de dicho Municipio, de la ausencia y falta de claridad de la información en aspectos fundamentales y determinantes que no permitieron realizar un análisis completo e integral. Es deber de la Corporación, dar por terminado el trámite de evaluación, revisión y modificación excepcional de las normas urbanísticas del POT del Municipio de Rionegro, y una vez ejecutoriada la decisión, devolver la documentación aportada.

Asimismo se informa al Ente Territorial Municipal, que podrá radicar nuevamente la solicitud de concertación ambiental de revisión excepcional de norma urbanística del POT del Municipio de Rionegro, para lo cual deberá aportar la información completa, con los **soportes y análisis técnicos** que sustenten y motiven la revisión.

Que en mérito de lo expuesto,

### DISPONE

**ARTÍCULO PRIMERO: DAR POR TERMINADO** la solicitud de evaluación, revisión y modificación excepcional de las normas urbanísticas del POT del Municipio de Rionegro, por las razones técnicas y jurídicas anteriormente expuestas.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR** a la Oficina de Gestión Documental, una vez se encuentre ejecutoriada la presente decisión, la devolución de la información presentada por el interesado, mediante radicados No. 131-2744 del 7 de abril y 131-2860 del 19 de abril, ambas del 2017, con sus respectivos anexos los cuales reposan en el expediente No. 20200008.

*Gestión Ambiental, social, participativa y transparente*

**ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR** al Ente Territorial Municipal, que podrá radicar nuevamente la solicitud de concertación ambiental de revisión excepcional de norma urbanística del POT del Municipio de Rionegro, para lo cual deberá aportar la información completa, con los soportes técnicos que sustenten y motiven la revisión.

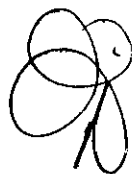
**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** el contenido del presente acto administrativo al **MUNICIPIO DE RIONEGRO**, identificado con Nit. No. 890.907.317-2, a través de su representante legal, señor **Andrés Julián Rendón Cardona**, y al Secretario de Planeación, señor **Guillermo León Gómez Rendón**, o quien haga, en ambos casos, sus veces al momento de la notificación.

**Parágrafo:** De no ser posible la notificación personal, se hará de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO QUINTO: PUBLICAR** en el boletín oficial de la Corporación, a través de la página Web, lo resuelto en este acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 70 de la Ley 99 de 1993.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra este acto administrativo, procede recurso de reposición, el cual podrá interponerse dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

### NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



**ISABEL CRISTINA GIRALDO PINEDA**  
Jefe Oficina Jurídica

Asunto: POT  
Trámite: Modificación  
Expediente: 20200008  
Proyectó: Mónica V/Piedad U.  
Vo.Bo. Isabel Giraldo/ Jefe Jurídica  
Oladier Ramírez/Secretario General y  
Diana García/ Jefe O.A.T. y G.R