



CORNARE	
NÚMERO RADICADO:	131-0886-2017
Sede o Regional:	Regional Valles de San Nicolás
Tipo de documento:	ACTOS ADMINISTRATIVOS-RESOLUCIONES AMBIE
Fecha:	13/10/2017
Hora:	11:41:59.75
Folios:	

RESOLUCIÓN No.

POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA LA CONCERTACIÓN DE LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA DE MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA

EL DIRECTOR GENERAL DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RIOS RIONEGRO- NARE "CORNARE",

En uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por las Leyes 99 de 1993, 507 de 1999, el Decreto 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que mediante Auto No. 112-1026 del 6 de septiembre de 2017, la Corporación admitió la solicitud de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de modificación excepcional de norma urbanística del Municipio de Rionegro, identificado con Nit No. 890.907.317-2, y por tal se ordenó a la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo, la evaluación técnica del componente ambiental del POT mencionado.

Lo anterior teniendo en cuenta que la propuesta de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rionegro, de modificación excepcional de norma urbanística, presentada por el Ente Territorial, se realizó en razón a que después de la adopción de la revisión general del POT del municipio de Rionegro (a partir de enero del año 2011), se han elaborado varios estudios a nivel Municipal, Regional y Departamental que permiten inferir la necesidad de adelantar la modificación de algunos contenidos y normas urbanísticas del Plan, para lo cual se aportaron los estudios técnicos a lugar.

Una vez analizadas las razones por las cuales se realizó la solicitud, se observó que la misma cumplía con lo estipulado en el artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 de 2011, el cual 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. 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 en virtud de lo anterior, se realizó la evaluación técnica del componente ambiental (determinantes y asuntos: población, residuos sólidos, servicios públicos, turismo, espacio público, cambio climático, componente agropecuario, recurso hídrico, aire, minería, articulación regional), de la propuesta presentada por el Ente Territorial Municipal, generándose el informe técnico con radicado No. 112-1282-2017, el cual hace parte integral de este instrumento, concluyéndose lo siguiente:

13. CONCLUSIONES:

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente

La evaluación de la información allegada por el municipio de Rionegro para concertar la modificación excepcional de norma urbanística de su Plan de Ordenamiento Territorial permite concluir que:

- El municipio ha presentado los documentos de soporte a la modificación, con una debida justificación y de manera organizada y articulada lo que permitió evaluar de manera más integral y completa lo correspondiente a la componente ambiental de la modificación que se plantea.

En cuanto a las determinantes ambientales:

- Se encuentra cumplimiento en la mayoría de los determinantes y asuntos ambientales evaluados, y en general se evidencia la incorporación y cumplimiento de los elementos sustanciales de los determinantes ambientales, por lo que se considera que puede procederse a la concertación, teniendo en cuenta algunas condiciones y requerimientos que se esbozaran en las recomendaciones de este informe. Se detalla así:
 - **Áreas de protección y conservación de los recursos naturales:** En áreas protegidas se encuentra cumplimiento en la mayoría de los documentos, el cumplimiento parcial en el diagnóstico y en el componente general hace referencia a la necesidad de verificar y ajustar los cálculos de áreas de las áreas protegidas que se incorporan al POT. En rondas hídricas se encuentra un cumplimiento en todos los requisitos para cada uno de los documentos y componentes.
 - **Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas – POMCAS:** Se encuentra cumplimiento en la mayoría de componentes y documentos y en general se cumple con lo sustancial e indispensable de la incorporación de los POMCAS al POT. Los cumplimientos parciales en el expediente municipal y en el programa de ejecución están relacionados con la necesidad de ampliar la información y detallar los indicadores, programas y proyectos.
 - **Gestión del Riesgo:** Se encuentra un cumplimiento en todos los requisitos para cada uno de los documentos y componentes.
 - **Ordenamiento Espacial del Territorio:** Se encuentra cumplimiento para la mayoría de los documentos y componentes. En términos generales la propuesta presentada por el municipio cumple con la determinante, a excepción de la propuesta de densidades máximas de vivienda para el suelo rural, de lo que se destaca lo siguiente:
 - El elemento más sensible de la propuesta presentada está asociado a la demostración de la capacidad de carga para la implementación de las densidades de vivienda en los módulos de interés económico del aeropuerto y de concentración de vivienda, así como en los centros poblados.
 - Aunque la sustentación de la capacidad de carga es deficiente y no satisfactoria, podría condicionarse la aceptación de las densidades propuestas a las certificaciones de las empresas prestadoras de servicios públicos.

En cuanto a los asuntos ambientales:

Se presenta un buen nivel de cumplimiento en la mayoría de los asuntos ambientales, lo que permite evidenciar que se trata de un Plan de Ordenamiento Territorial bastante completo y ajustado a los requerimientos de la norma. No obstante en algunos casos es necesario que el municipio aclare, incorpore o ajuste información, estos casos se encuentran principalmente en asuntos como Residuos Sólidos, Recurso Hídrico y Minería.

La evaluación de la cartografía evidencia que en su mayoría se encuentra bien elaborada y en general es completa y clara para permitir el análisis de los temas incorporados en el POT.

En cuanto al proyecto de Acuerdo:



El sustento jurídico del Proyecto de Acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del POT Rionegro – Acuerdo 056 de 2011, se adecua a lo descrito en el artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 del 2015, teniendo en cuenta que no se modificaron los objetivos y estrategias territoriales de largo plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial; por el contrario, se evidencia que las modificaciones propuestas pretenden asegurar la efectividad y consecución de ello. Lo anterior se puede evidenciar en el Proyecto de Acuerdo, pues quedan vigentes los artículos del 1 al 20 del Acuerdo 056 de 2011, los cuales corresponden a las disposiciones generales, componente general, visión, modelo de ordenamiento territorial, políticas, objetivos y estrategias.

Cuando se hace referencia a los Distritos Regionales de Manejo Integrado, es procedente estipular un párrafo en el cual se determine, que una vez se expidan los Planes de Manejo, el Municipio de Rionegro procederá a su incorporación. Así mismo, respecto a los POMCAS, pues es necesario estipular un párrafo en el cual se determine, que una vez se adopten, se procederá a su incorporación al Ordenamiento Territorial.

14. RECOMENDACIONES:

Concertar con el municipio de Rionegro la modificación excepcional de normas urbanísticas de su Plan de Ordenamiento Territorial, presentada a Cornare mediante radicado 112-2839 del 1 de septiembre del 2017, con las siguientes precisiones y requerimientos ...

De conformidad con lo evaluado y descrito mediante informe técnico No. 112-1282 del 12 de octubre de 2017, se evidenció que existían los elementos técnicos y jurídicos para **CONCERTAR** el componente ambiental de la revisión y ajuste del POT del Municipio de Rionegro - Acuerdo 056 de 2011, de modificación excepcional de norma urbanística, teniendo en cuenta que incorporaron en su propuesta, las determinantes ambientales que rigen en su territorio, por lo cual, el día 13 de octubre de 2017, se suscribió Protocolo de Concertación, el cual hace parte integral de este instrumento, entre **Carlos Mario Zuluaga Gómez**, quién actuó en calidad de Director General y Representante Legal de **Cornare** y **Andrés Julián Rendón Cardona**, quien actúa en calidad de Alcalde y Representante Legal del Municipio de Rionegro, concertaron el componente ambiental de la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de modificación excepcional de norma urbanística.

Que, además, en el Protocolo de Concertación, se estipuló que aunque lo contenido en los asuntos ambientales, presentaron un buen nivel de cumplimiento, ajustado a los requerimientos de la norma, igualmente, se estableció que hace falta claridad y precisión en algunos temas, los cuales quedaron como compromisos de obligatorio cumplimiento, dado que aunque éstos no eran determinantes para la concertación de la modificación excepcional de la norma urbanística solicitada, es necesario tener claridad de ellos para realizar un debido control y seguimiento al componente ambiental del POT. En el mismo sentido, se comprometieron a aclarar las áreas protegidas (Ha) reales que hacen parte del Municipio, dado que se observó inconsistencias en ellas, pues exceden en áreas.

De igual manera, se dejó claro que con respecto a la propuesta de modificación de densidades de vivienda en suelos de uso restringido y las propuestas de tratamiento para los módulos de interés económico del aeropuerto, módulo de concentración de vivienda, suelos destinados a vivienda campestre y suelos suburbanos, el Municipio deberá presentar a CORNARE, la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de la Empresa prestadora correspondiente, teniendo en cuenta el número de viviendas estimadas para el desarrollo de los módulos de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova y Suburbano de Concentración de Vivienda. Esto, a fin de garantizar la capacidad de carga del territorio, con condiciones apropiadas de sostenibilidad y procederse por parte de la Corporación a la modificación del Acuerdo Corporativo 173 de 2006, de lo contrario, se deberá garantizar el cumplimiento de éste, respecto a las densidades actuales de vivienda.

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negros

Url: [cornare.gov.co/sqi/Apoyal/Gestión Jurídica/Anexos](http://cornare.gov.co/sqi/Apoyal/Gestión%20Jurídica/Anexos)

Ciudad de Bogotá, Calle 48 Autopista Medellín - Bogotá

Tel: 520 11 70 16 16, Fax 546 02 29, www.cornare.gov.co

Regionales: 520-11 -70 Volles de San Nicolás Ext: 401-461, Páramo: Ext: 401-461

Porces Nus: 520 01 70 16 16

CITES Aeropuerto José María Córdova

Que conforme a lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y 507 de 1999, es función y competencia de las Autoridades Ambientales, realizar la evaluación y concertación del componente ambiental de los Planes de Ordenamiento Territorial, y como consecuencia de ello, la Corporación procederá a aprobar el protocolo suscrito y declarar concertado la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rionegro, de modificación excepcional de norma urbanística.

Que en mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR el Protocolo de Concertación del componente ambiental de la revisión y ajuste del POT del Municipio de Rionegro - Acuerdo 056 de 2011, de modificación excepcional de norma urbanística, suscrito el día 13 de Octubre de 2017, entre **Carlos Mario Zuluaga Gómez**, quién actúo en calidad de Director General y Representante Legal de **Cornare** y **Andrés Julián Rendón Cardona**, quien actúa en calidad de Alcalde y Representante Legal del Municipio de Rionegro.

Parágrafo: El Informe Técnico No. 112-1282 del 12 de octubre de 2017 y el Protocolo que se aprueba, se anexan y hacen parte integral de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR concertado el componente ambiental de la revisión y ajuste del POT del Municipio de Rionegro - Acuerdo 056 de 2011, de modificación excepcional de norma urbanística, por lo cual se deberá dar cumplimiento a lo allí estipulado.

ARTÍCULO TERCERO: INFORMAR al Ente Territorial Municipal, que deberá dar estricto cumplimiento al componente ambiental concertado y a los compromisos contenidos en el Protocolo de Concertación adjunto, y como consecuencia de ello, es necesario compilar el Acuerdo 056 de 2011, con el allegado aprobado en la propuesta de modificación de norma urbanística.

ARTÍCULO CUARTO: INFORMAR al Municipio de Rionegro, que con respecto a la propuesta de modificación de densidades de vivienda en suelos de uso restringido y las propuestas de tratamiento para los módulos de interés económico del aeropuerto, módulo de concentración de vivienda, suelos destinados a vivienda campestre y suelos suburbanos, deberá presentar a CORNARE, la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de la Empresa prestadora correspondiente, según lo expuesto en la parte motiva, pues hasta tanto no se modifique esta norma general por parte del Consejo Directivo de Cornare, el Municipio no podrá dar aplicación a las normas de densidades propuestas en la modificación excepcional de norma urbanística presentada; deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Acuerdo 173 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR el presente Acto Administrativo al **MUNICIPIO DE RIONEGRO**, identificado con Nit. No. identificado con Nit No. 890.907.317-2, a través de su representante legal, señor **Andrés Julián Rendón Cardona**, o quien haga sus veces al momento de la notificación.

Parágrafo: En caso de no realizarse la notificación de manera personal, seguir lo estipulado en la Ley 1437 de 2011.



ARTÍCULO SEXTO: 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 SÉPTIMO: Indicar que contra la presente actuación, procede el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito ante el mismo funcionario que profirió, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, según lo establecido en la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS MARIO ZULUAGA GÓMEZ
Director General

Asunto: POT – Modificación
Expediente: 20200008
Proyecto: Mónica V.
Fecha: 13/Octubre/2017

Vo.Bo. Isabel Giraldo/ Jefe de la Jurídica
Oladier Ramírez/ Secretario General

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente



Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negros

www.cornare.gov.co/saj/ /Apoyo/ Gestión Jurídica/Anexos

Ciudad de Bogotá - Calle 48 Autopista Medellín - Bogotá

Tel: 520 11 701 2541 16 16, Fax 546 02 29, www.cornare.gov.co/

Regionales: 520-11 -70 Valles de San Nicolás Ext: 403-461, Páramo Ext: 535

Porcia Nos: 520 01 2541

CITES Aeropuerto José María Córdova



CORNARE	
NÚMERO RADICADO:	131-0886-2017
Bede o Regional:	Regional Valles de San Nicolás
Tipo de documento:	ACTOS ADMINISTRATIVOS-RESOLUCIONES AMBIE
Fecha:	13/10/2017
Hora:	11:41:59.75...
Folios:	

Protocolo de Concertación POT Rionegro – Revisión y Ajuste de Modificación Excepcional de Norma Urbanística

PROTOCOLO DE CONCERTACIÓN DE REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA, DE MODIFICACIÓN EXCEPCIONAL DE NORMA URBANÍSTICA

Expediente: 20200008

Lugar: Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro – Nare “Comare” - Vallés de San Nicolás

Fecha: 13 de Octubre

Hora: 10: 00 a.m.

Asistentes:

- **Andrés Julián Rendón Cardona** - Alcalde Municipal de Rionegro
- **Guillermo León Gómez Rendón**- Secretario de Planeación Municipal
- **Carlos Mario Zuluaga Gómez** - Director General de Comare
- **Oladier Ramírez Gómez** - Secretario General de Cornare
- **Isabel Cristina Giraldo Pineda** – Jefe oficina Jurídica de Comare
- **Juan Fernando López Ocampo** - Subdirector de Planeación de Cornare
- **Liliana Andrea Álzate Restrepo** – Directora Regional Vallés de San Nicolás
- **Diana María Henao García** - Jefe de la Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo de Comare

Entre los suscritos, **Carlos Mario Zuluaga Gómez**, quién actúa en calidad de Director General y Representante Legal de la Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro y Nare, identificado con Nit.No.890.985.138-3, quién en adelante se denominará CORNARE o la CORPORACIÓN, y de otro lado, **Andrés Julián Rendón Cardona**, quien actúa en calidad de Alcalde y Representante Legal del Municipio de Rionegro, identificado con Nit. No. 890.907.317-2, y en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 507 de 1999, dan inicio a la **AUDIENCIA DE CONCERTACIÓN** de la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rionegro, de modificación excepcional de norma urbanística, presentado a consideración de la Corporación, mediante escrito con radicado No. 112-2839 del 1 de septiembre del 2017, cuya evaluación se ordenó mediante Auto No. 112 - 1026 del 6 de septiembre de 2017, siguiendo los lineamientos establecidos en el artículo 2.2.2.1.2.6.3 del Decreto 1077 de 2015.

Lo anterior teniendo en cuenta que la propuesta de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Rionegro, de modificación excepcional de norma urbanística, se realizó en razón a que después de la adopción de la revisión general del POT del municipio de Rionegro (a partir de enero del año 2011), se han elaborado varios estudios en el nivel Municipal, Regional y Departamental que permiten inferir la necesidad de adelantar la modificación de algunos contenidos y normas urbanísticas del Plan, entre ellos, los siguientes:

- a) *Estudio Básico de Amenaza y Riesgo*
- b) *Cambios significativos en las previsiones demográficas*
- c) *Fortalecimiento de las Dinámicas de Articulación entre los Valles de Aburra, San Nicolás y Río Cauca en un Horizonte a 2030.*
- d) *Obras de Infraestructura Vial.*
- e) *Sistema de Transporte Masivo y actualización del Plan de Movilidad*
- f) *Plan Maestro del Aeropuerto Internacional José María Córdova.*
- g) *Expedición de Determinantes Ambientales por parte de CORNARE:*

Ruta: [www.cornare.gov.co/sai/Asesorio/Gestión Jurídica/Anexos](http://www.cornare.gov.co/sai/Asesorio/Gestión%20Jurídica/Anexos)

Vigente desde:

Gestión Ambiental, social, participativa y transparente GJ-11/V.04

Corporación Autónoma Regional de las Cuencas de los Ríos Negro - Nare “CORNARE”

Carrera 59 N° 44-48 Autopista Medellín - Bogotá El Santuario Antioquia. Nit: 890985138-3

Tel: 520 11 70 - 546 16 16, Fax 546 02 29, www.cornare.gov.co, E-mail: cliente@cornare.gov.co

Regionales: 520-11 -70 Valles de San Nicolás Ext: 401-461, Párama: Ext 532, Aguas Ext: 502 Bosques: 834 85 83,

Porce Nus: 866 01 26, Tecnoparque los Olivos: 546 30 99,

CITES Aeropuerto José María Córdova - Telefax: (054) 536 20 40 - 287 43 29.



- Acuerdo 250 de Agosto 10 de 2011: Por el cual se establecen determinante ambientales para efectos de la ordenación del territorio en la subregión de Valles de San Nicolás, integrada por los municipios de El Carmen de Viboral, El Retiro, El Santuario, Guame, La Ceja, La Unión, Marinilla, Rionegro y San Vicente.
- Acuerdo 251 de Agosto 10 de 2011: Por medio del cual se fija determinantes ambientales para la reglamentación de las rondas hídricas y las áreas de protección o conservación aferentes a las corrientes hídricas y nacimientos de agua en el Oriente del Departamento de Antioquia.
- Acuerdo 265 del 06 de diciembre de 2011: Por el cual se establecen normas de aprovechamiento, protección y conservación del suelo.
- Acuerdo 314 de Octubre 30 de 2014: Por medio del cual se homologa la figura DMI "La Selva", a DRMI, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 2372 de 2010.
- Acuerdo 323 de Julio 1 de 2015: Por medio del cual se declara el Distrito Regional de Manejo Integrado Cerros de San Nicolás, sobre áreas identificadas como zonas excluibles de la minería en virtud del Decreto 1374 de 2013 y se dictan otras disposiciones.
- Acuerdo 326 de Julio 1 de 2015: Por medio del cual se declara el Distrito Regional de Manejo Integrado El Capiro, sobre áreas identificadas como zonas excluibles de la minería en virtud del Decreto 1374 de 2013 y se dictan otras disposiciones.
- Formulación del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca del Río Negro, la cual adelanta el Fondo Adaptación y la Comisión Conjunta de las Cuenca del Río Negro.
- Proyecto Rionegro Ciudad Sostenible y Competitiva: La Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles (ICES) para la que Rionegro hace parte del grupo de ciudades de América Latina y el Caribe que han sido seleccionadas para la implementación de esta iniciativa del BID a través de FINDETER.

Una vez analizadas las razones por las cuales se realizó la solicitud, se observó que la misma cumplía con lo estipulado en el artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 de 2011, el cual 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. 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".

Posteriormente, se realizó la evaluación técnica del componente ambiental (determinantes y asuntos: población, residuos sólidos, servicios públicos, turismo, espacio público, cambio climático, componente agropecuario, recurso hídrico, aire, minería, articulación regional), de la propuesta presentada por el Ente Territorial Municipal, generándose el informe técnico con radicado No. 112-1282-2017, el cual hace parte integral de este instrumento, concluyéndose lo siguiente:

...

13. CONCLUSIONES:

La evaluación de la información allegada por el municipio de Rionegro para concertar la modificación excepcional de norma urbanística de su Plan de Ordenamiento Territorial permite concluir que:

- El municipio ha presentado los documentos de soporte a la modificación, con una debida justificación y de manera organizada y articulada lo que permitió evaluar de manera más integral y completa lo correspondiente a la componente ambiental de la modificación que se plantea.

En cuanto a las determinantes ambientales:

- Se encuentra cumplimiento en la mayoría de los determinantes y asuntos ambientales evaluados, y en general se evidencia la incorporación y cumplimiento de los elementos sustanciales de los determinantes ambientales, por lo que se considera que puede procederse a la concertación, teniendo en cuenta algunas condiciones y requerimientos que se esbozaran en las recomendaciones de este informe. Se detalla así:
 - **Áreas de protección y conservación de los recursos naturales:** En áreas protegidas se encuentra cumplimiento en la mayoría de los documentos, el cumplimiento parcial en el diagnóstico y en el componente general hace referencia a la necesidad de verificar y ajustar los cálculos de áreas de las áreas protegidas que se incorporan al POT. En rondas hídricas se encuentra un cumplimiento en todos los requisitos para cada uno de los documentos y componentes.
 - **Planes de Ordenación y Manejo de Cuencas Hidrográficas – POMCAS:** Se encuentra cumplimiento en la mayoría de componentes y documentos y en general se cumple con lo sustancial e indispensable de la incorporación de los POMCAS al POT. Los cumplimientos parciales en el expediente municipal y en el programa de ejecución están relacionados con la necesidad de ampliar la información y detallar los indicadores, programas y proyectos.
 - **Gestión del Riesgo:** Se encuentra un cumplimiento en todos los requisitos para cada uno de los documentos y componentes.
 - **Ordenamiento Espacial del Territorio:** Se encuentra cumplimiento para la mayoría de los documentos y componentes. En términos generales la propuesta presentada por el municipio cumple con la determinante, a excepción de la propuesta de densidades máximas de vivienda para el suelo rural, de lo que se destaca lo siguiente:
 - El elemento más sensible de la propuesta presentada está asociado a la demostración de la capacidad de carga para la implementación de las densidades de vivienda en los módulos de interés económico del aeropuerto y de concentración de vivienda, así como en los centros poblados.
 - Aunque la sustentación de la capacidad de carga es deficiente y no satisfactoria, podría condicionarse la aceptación de las densidades propuestas a las certificaciones de las empresas prestadoras de servicios públicos.

En cuanto a los asuntos ambientales:

Se presenta un buen nivel de cumplimiento en la mayoría de los asuntos ambientales, lo que permite evidenciar que se trata de un Plan de Ordenamiento Territorial bastante completo y ajustado a los requerimientos de la norma. No obstante en algunos casos es necesario que el municipio aclare, incorpore o ajuste información, estos casos se encuentran principalmente en asuntos como Residuos Sólidos, Recurso Hídrico y Minería.

La evaluación de la cartografía evidencia que en su mayoría se encuentra bien elaborada y en general es completa y clara para permitir el análisis de los temas incorporados en el POT.

En cuanto al proyecto de Acuerdo:

El sustento jurídico del Proyecto de Acuerdo de modificación excepcional de norma urbanística del POT Rionegro – Acuerdo 056 de 2011, se adecua a lo descrito en el artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 del 2015, teniendo en cuenta que no se modificaron los objetivos y estrategias territoriales de largo plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial; por el contrario, se evidencia que las modificaciones propuestas pretenden asegurar la efectividad y consecución de ello. Lo anterior se puede evidenciar en el Proyecto de Acuerdo, pues quedan vigentes los artículos del 1 al 20 del Acuerdo 056 de 2011, los cuales corresponden a las disposiciones generales, componente general, visión, modelo de ordenamiento territorial, políticas, objetivos y estrategias.

Cuando se hace referencia a los Distritos Regionales de Manejo Integrado, es procedente estipular un párrafo en el cual se determine, que una vez se expidan los Planes de Manejo, el Municipio de Rionegro procederá a su incorporación. Así mismo, respecto a los POMCAS, pues es necesario estipular un párrafo en el cual se determine, que una vez se adopten, se procederá a su incorporación al Ordenamiento Territorial.

14. RECOMENDACIONES:

Concertar con el municipio de Rionegro la modificación excepcional de normas urbanísticas de su Plan de Ordenamiento Territorial, presentada a Comare mediante radicado 112-2839 del 1 de septiembre del 2017, con las siguientes precisiones y requerimientos:

...

Que según la evaluación realizada permite establecer que el sustento técnico y jurídico de la modificación excepcional de norma urbanística del POT del municipio de Rionegro – Acuerdo 056 de 2011, se adecua a lo descrito en el artículo 2.2.2.1.2.6.2 del Decreto 1077 del 2015, teniendo en cuenta que, al revisar la documentación y el Proyecto de Acuerdo, se evidenció que no modificaron los objetivos y estrategias territoriales de largo plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial del Acuerdo 056 de 2011; por el contrario, se observó que las modificaciones propuestas pretenden asegurar la efectividad y consecución de ello. Esto corresponde con el alcance esperado para el tipo de revisión, dado que al tratarse de una modificación excepcional de norma urbanística, según la definición de este tipo de normas que se encuentra en la Ley 388 de 1997, los contenidos estratégicos referidos a objetivos y estrategias territoriales de largo plazo no son objeto de modificación mediante este tipo de ajuste, y que en todo caso debe propenderse por buscar el alcance del modelo de ocupación propuesto por el POT vigente.

Así mismo, de conformidad con lo evaluado y descrito mediante informe técnico No. 112-1282 del 12 de octubre de 2017, se evidencia que existen los elementos técnicos y jurídicos para **CONCERTAR** el componente ambiental de la revisión y ajuste del POT del Municipio de Rionegro - Acuerdo 056 de 2011, de modificación excepcional de norma urbanística, teniendo en cuenta que incorporaron en su propuesta, las determinantes ambientales que rigen en su territorio, pues se integró la Reserva Forestal Protectora Nacional – NARE, declarada mediante Resolución No. 1510 de 2010, y los Distritos Regionales de Manejo Integrado “La Selva”, “San Nicolás” y “El Capiro”, declarados mediante los Acuerdos 314 de 2014, 323 de 2015 y 326 de 2015. En igual sentido, se incorporó en debida forma los POMCAS “Rio Negro” y “Abreo – Malpaso – El Tablazo”; con respecto a rondas hídricas, se cumple con lo estipulado en el Acuerdo 251 de 2011, y en cuanto a la gestión del riesgo, se delimita y zonifica de manera detallada las áreas de amenaza y riesgo; de igual manera, tienen priorizados los estudios de detalle que se deben realizar, e incluyeron los Centros Poblados Rurales, a los cuales se les realizó un estudio básico de los mismos.

Además, en el determinante ambiental de Ordenamiento Espacial del Territorio, se planificó de manera adecuada los usos y se detallaron las modificaciones en la clasificación del suelo, respetando los lineamientos ambientales; sin embargo, sobre la *propuesta de modificación de densidades de vivienda en suelos de uso restringido y las propuestas de tratamiento para los módulos de interés económico del aeropuerto, módulo de concentración de vivienda, suelos destinados a vivienda campestre y suelos suburbanos*, allegaron información respectiva desarrollando los cálculos de capacidad de vivienda con áreas brutas y netas, para aumentar las

densidades de vivienda: pero en dichas áreas se presenta un índice de escasez de prestación de servicios públicos dado que actualmente no existe la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua potable y para el tratamiento de aguas residuales, por lo cual si bien es cierto es factible la propuesta de modificación de densidad de vivienda, en suelos de uso restringido y las propuestas de tratamiento para los módulos de interés económico del aeropuerto, módulo de concentración de vivienda, suelos destinados a vivienda campestre y suelos suburbanos, el Ente Territorial Municipal deberá acreditar y certificar la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de la Empresa que se encargará de prestar los servicios públicos mencionados, y posteriormente el Consejo Directivo de Cornare realizará la modificación correspondiente del Acuerdo 173 de mayo de 2006: *“Por el cual se establecen las normas generales y las densidades máximas de ocupación de vivienda para parcelaciones en el suelo rural del Suroriente del Departamento de Antioquia”*.

De conformidad con lo anterior, hasta tanto no se modifique esta norma general por parte del Consejo Directivo de Cornare, el Municipio no podrá dar aplicación a las normas de densidades propuestas en la modificación excepcional de norma urbanística presentada, pues deberá dar cumplimiento a lo estipulado en el Acuerdo 173 de 2011.

Así mismo, se evidencia que aunque lo contenido en los asuntos ambientales (población, residuos sólidos, turismo, espacio público, cambio climático, componente agropecuario, recurso hídrico, aire, minería, articulación regional), presentan un buen nivel de cumplimiento, ajustado a los requerimientos de la norma, igualmente, se estableció que hace falta claridad y precisión en algunos temas, los cuales serán requeridos en el presente instrumento, mismos, que no son determinantes para la concertación de la modificación excepcional de la norma urbanística solicitada, pero, que es necesario tener claridad de ellos para realizar un debido control y seguimiento al componente ambiental del POT, y, que por lo tanto, el solicitante debe complementar.

En el mismo sentido, aunque incorpora en debida forma las áreas protegidas, se observaron imprecisiones respecto a las áreas reales que hacen parte del Municipio, dado que aunque para la RFNP Nare se enuncia un área de protección de 357,82 hectáreas, siendo ésta un área de 351,94 hectáreas para el municipio. Igualmente para el DRMI El Capiro, pues se enuncia un área de 320,99 hectáreas siendo ésta de 315,15 hectáreas, motivos por los cuales es necesario que el Ente Territorial Municipal, realice las debidas aclaraciones y/o correcciones, en un término de **un (1) mes**, contados a partir de la suscripción del presente, los cuales se establecen como compromisos, vinculantes de cumplimiento:

1. Con respecto a las Áreas protegidas:

- 1.1. Ajustar el área que hace parte del municipio en el DRMI El Capiro.
- 1.2. Ajustar y verificar la cartografía del DRMI El Capiro y la RFPN Nare.
- 1.3. Dejar expreso en su norma urbanística, la sujeción al Plan de Manejo del DRMI El Capiro, una vez sea expedido por la Autoridad Ambiental, así como la formulación de programas, proyectos y/ planes que permitan hacer cumplir la zonificación y conservación del área delimitada.

2. Con respecto a los POMCAS:

- 2.1 Verificar la inclusión de los 3 POMCAS que se encuentran en jurisdicción del municipio en el Expediente Municipal.
- 2.2 La incorporación de los POMCAS en el programa de ejecución debe ser más profunda, buscando formular programas, proyectos y/ planes que permitan hacer cumplir la zonificación determinada de cada POMCA.
- 2.3 Incluir los POMCAS en la determinación de las políticas a mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo.

3. Con respecto a los Asuntos Ambientales:

- 3.1. Verificar y analizar lo detallado en los ítems de *observación y evaluación* del concepto técnico No. 112-1282-2017, y realizar los ajustes solicitados, con especial importancia en los siguientes:
 - 3.1.1 Mencionar todas las alternativas de infraestructura para el aprovechamiento y disposición de residuos existentes en el municipio, incluidos servicios de empresas privadas diferentes a las empresas prestadoras de servicios públicos.
 - 3.1.2 Identificación del predio el cual está siendo destinado como Escombrera Municipal
 - 3.1.3 Ahondar en su instrumento PGIRS para la solución de mediano y largo plazo a la disposición final de residuos, teniendo en cuenta las altas restricciones que posee por la presencia del Aeropuerto JMC.
 - 3.1.4 Plantear alternativas municipales para el manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos ordinarios, especiales y peligrosos., como una contingencia a la negativa de la prestación de estos servicios por parte de otros municipios.
 - 3.1.5 Incorporar las decisiones de norma urbanística que se deriven de la incorporación del Cambio Climático en el POT.
 - 3.1.6 La descripción relacionada con la calidad del aire y gestión del ruido se presenta en forma muy general, haciendo falta complementarse en cuanto a los aportes y estudios de otras fuentes de contaminación atmosférica y acústica, como son las fuentes fijas y móviles.
 - 3.1.7 Establecer reglas sobre la protección del aire y la dispersión de contaminantes.
 - 3.1.8 Establecer las condiciones de aplicación de prohibiciones, restricciones y mecanismos de control para el funcionamiento de establecimientos comerciales y/o de servicios, generadores de emisiones fugitivas, olores ofensivos y/o ruido.
 - 3.1.9 Determinar objetivos y estrategias claros para la prevención, el control del ruido, la contaminación atmosférica y el control de olores, así como la estimulación a la participación ciudadana en actividades de divulgación del componente ambiental.
 - 3.1.10 Determinar mecanismos para el control de las emisiones fijas y/o dispersas o fugitivas y olores ofensivos en los sectores productivos, considerando que lo anterior supone conflictos de uso del suelo en el municipio.
 - 3.1.11 incorporar en el programa de ejecución la totalidad de los proyectos que den cumplimiento al componente aire.
 - 3.1.12 Indicar los proyectos mineros licenciados ambientalmente en el municipio.
 - 3.1.13 Presentar información relacionada con el desarrollo de minería ilegal en el municipio, dicha información es necesaria dado que con esto se podría identificar las zonas de conflicto de uso del suelo actual y del uso recomendado con el uso minero.
 - 3.1.14 Identificar las áreas que se encuentran en proceso de minería tradicional y el listado de las personas que realizan actividades de minería artesanal; así como la ubicación espacial de las mismas.

Así mismo, en un término de tres (3) meses deberá allegar lo siguiente:

4. Con respecto al Proyecto de Acuerdo:

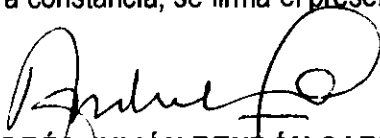
4.1. Cuando se hace referencia a los Distritos Regionales de Manejo Integrado, es procedente estipular un párrafo en el cual se determine, que una vez se expidan los Planes de Manejo, el Municipio de Rionegro procederá a su incorporación. Así mismo, respecto a los POMCAS, pues una vez se adopten, se procederá a su incorporación al Ordenamiento Territorial.

4.2. Compilar el Acuerdo 056 de 2011 con el allegado en la propuesta de modificación de norma urbanística.

5. Con respecto a la propuesta de modificación de densidades de vivienda en suelos de uso restringido y las propuestas de tratamiento para los módulos de interés económico del aeropuerto, módulo de concentración de vivienda, suelos destinados a vivienda campestre y suelos suburbanos:

- El Municipio deberá presentar a CORNARE, la documentación necesaria que acredite la factibilidad con diseños y soportes técnicos (administrativos y operativos) de servicio de acueducto y alcantarillado por la empresa prestadora correspondiente, teniendo en cuenta el número de viviendas estimadas para el desarrollo de los módulos de Interés Económico del Aeropuerto José María Córdova y Suburbano de Concentración de Vivienda. Esto, a fin de garantizar la capacidad de carga del territorio, con condiciones apropiadas de sostenibilidad y procederse por parte de la Corporación a la modificación del Acuerdo Corporativo 173 de 2006, de lo contrario, se deberá garantizar el cumplimiento de éste, respecto a las densidades actuales de vivienda.

Para constancia, se firma el presente Protocolo, a los 13 días del mes de Octubre de 2017.



ANDRÉS JULIÁN RENDÓN CARDONA
Alcalde Municipal de Rionegro



GUILLERMO LEÓN GÓMEZ RENDÓN
Secretario de Planeación Municipal




OLADIER RAMÍREZ GÓMEZ
Secretario General



ISABEL CRISTINA GIRALDO PINEDA
Jefe Oficina Jurídica



JUAN FERNANDO LÓPEZ OCAMPO
Subdirector de Planeación



DIANA MARÍA HENAO GARCÍA
Jefe de Oficina de Ordenamiento Ambiental del Territorio y Gestión del Riesgo

Protocolo de Concertación POT Rionegro – Revisión y Ajuste de Modificación Excepcional de Norma Urbanística



LILIANA ANDREA ÁLZATE RESTREPO
Directora Regional Valles de San Nicolás



CARLOS MARIO ZULUAGA GÓMEZ
Director General de Cornare

Vo. Bo. Isabel Giraldo/Jefe Jurídica
Oladier Ramírez/Secretario General
Javier Parra/Subdirector de Recursos Naturales