



ACTA DE CONCERTACIÓN DE LOS ASUNTOS EXCLUSIVAMENTE AMBIENTALES, DEL PROYECTO DE REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL-PBOT DE NEIRA

Manizales, 26 de septiembre de 2023

El Municipio de Neira, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 24 de la Ley 388 de 1997, Art. 1 de la Ley 507 de 1999 y Art. 2.2.2.1.2.2. y 2.2.2.1.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, sometió a consideración de Corpocaldas, mediante radicado 2023-EI-00008537 del 12 de mayo de 2023, el proyecto de revisión y ajuste por vencimiento de vigencias del largo plazo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial- PBOT, con el fin de iniciar el proceso de concertación de los asuntos exclusivamente ambientales. De conformidad con el procedimiento para la concertación ambiental de los de los proyectos de revisión y ajuste de los Planes de los Planes de Ordenamiento Territorial-POT del Sistema de Gestión Integral-SGI de Corpocaldas, se procedió desde la Subdirección de Planificación Ambiental del Territorio a realizar la verificación de los documentos constitutivos mínimos de norma del proyecto de revisión y ajuste del PBOT, conforme al Decreto 1232 de 2020 que adicionó y modificó el Decreto 1077 de 2015. Encontrándose que se entregaron todos los documentos, se suscribió el Acta de inicio de concertación ambiental entre el Alcalde y el Director General de Corpocaldas, con fecha del 17 de mayo de 2023.

En el curso de la concertación, se realizaron cuatro (4) reuniones entre la Corporación y el Municipio, los días 7, 9, 15 y 20 de junio de 2023, con el objetivo de socializar las observaciones y recomendaciones de Corpocaldas frente a la revisión de la documentación radicada y acordar los compromisos de ajuste por parte del Municipio; de dichas reuniones se cuenta con las actas correspondientes que tienen el aval tanto de la Secretaría de Planeación de Neira, como de la Subdirección de Planificación Ambiental del Territorio de Corpocaldas, las cuales reposan en el expediente de la Corporación para el POT del Municipio.

En el marco de las reuniones, se concluyó que se requería realizar ajustes respecto a los temas de Estructura ecológica, Gestión integral del recurso hídrico, Gestión integral de residuos sólidos y calidad del aire, Gestión del riesgo de desastres y cambio climático y Directrices ambientales para la ocupación del suelo rural, en los diferentes documentos constitutivos del PBOT.

Por lo anterior, se desarrolló lo siguiente en el marco de la concertación ambiental:

- Se firmó Acta de suspensión de términos entre las partes con fecha del 21 de junio de 2023 y se reanudaron términos el 19 de julio de 2023 por parte del Municipio, con radicado 2023-EI-00012775 (tomándose 19 días hábiles del tiempo máximo de suspensión de términos según procedimiento de concertación de POT del SGI de Corpocaldas).
- Corpocaldas procedió a realizar la revisión del radicado 2023-EI-00012775, encontrándose que persistían temas por subsanar y/o ajustar en los temas de Estructura ecológica, Gestión integral de residuos sólidos y calidad del aire, Gestión del riesgo de desastres y Cambio climático y Directrices ambientales para la ocupación del suelo rural, en los diferentes documentos constitutivos del PBOT.



- Se firmó Acta de suspensión de términos entre las partes con fecha del 18 de agosto de 2023 y se reanudaron términos el 4 de septiembre de 2023 por parte del Municipio, con radicado 2023-EI-00015613 (tomándose 10 días hábiles del tiempo máximo de suspensión de términos según procedimiento de concertación de POT del SGI de Corpocaldas).
- Las suspensiones de términos del 21 de junio y 18 de agosto de 2023, se dieron con el fin de que la Administración Municipal terminara de realizar los ajustes y complementos, acordados en las diferentes reuniones técnicas con Corpocaldas.
- En el marco de la suspensión de términos, el 30 de agosto de 2023 Corpocaldas brindó asistencia técnica al Municipio y sus Consultores, con el objetivo de concretar los ajustes relacionados con Bosque seco tropical.
- Debido a que solo quedaban dos días hábiles del tiempo de concertación ambiental según la norma nacional, pero sí se podía suspender nuevamente, se firmó Acta de suspensión de términos con fecha del 5 de septiembre de 2023, con el fin de que Corpocaldas pudiera proceder a realizar la revisión del radicado 2023-EI-00015613, para un tiempo total de esta suspensión de ocho (8) días hábiles.
- Los términos se reanudaron en la reunión de concertación realizada el 15 de septiembre de 2023 y dado que persistían temas por subsanar, se acordó entre las partes firmar suspensión de términos nuevamente, lo cual efectivamente se realizó mediante Acta firmada el 18 de septiembre de 2023.
- En el marco de la suspensión de términos, Corpocaldas brindó asistencia técnica al Municipio y sus Consultores, con el objetivo de concretar los ajustes a documentación y cartografía, lo cual se realizó mediante dos (2) reuniones los días 19 y 21 de septiembre de 2023.
- El 26 de septiembre de 2023, el Municipio de Neira radicó nuevamente la documentación y cartografía del PBOT mediante radicado 2023-EI-00017123; desde el 18 y hasta el 25 de septiembre se usaron seis (6) días del tiempo total de suspensión.

En este orden de ideas, se realizó revisión por parte de Corpocaldas, de la documentación y cartografía entregada bajo el radicado 2023-EI-00017123 del 26 de septiembre de 2023, a partir de lo cual se generó concepto técnico del COAT para la Secretaría y Dirección General, remitido mediante memorando 2023-II-00028014 del 26 de septiembre de 2023, favorable para realizar la concertación ambiental.

Así las cosas, se presenta a continuación un resumen de los asuntos ambientales incorporados en la documentación y cartografía del PBOT de Neira, en coherencia con las Determinantes ambientales de Corpocaldas adoptadas mediante Resolución 0825 de 2023 y la normativa nacional aplicable, lo cual quedó documentado de manera detallada en el concepto técnico del COAT de Corpocaldas con radicado 2023-II-00028014:

Estructura ecológica

EN SUELO RURAL (INCLUYE SUELO RURAL SUBURBANO)

En el Documento técnico de soporte-DTS Formulación y Fichas normativas rurales, se incluye como parte de la Estructura ecológica principal-EEP las áreas de: Reserva Forestal Central de la Ley Segunda de 1959 tipo A y B, Páramo Los Nevados, Humedales Alto Andinos y el Humedal Cementos con sus Fajas forestales protectoras, Bosque seco tropical acogiendo a las

Calle 21 No. 23-22 Edificio Atlas Manizales PBX (606) 8931180 - Teléfono: (606) 884 14 09

Código Postal 170006 - Línea Verde: 01 8000 96 88 13

www.corpocaldas.gov.co - corpocaldas@corpocaldas.gov.co

f t y @corpocaldas @corpocaldasoficial

condiciones excepcionales establecidas, Zonas de recarga indirecta del acuífero Santágueda-Km 41, Clases agrológicas VIII, Áreas de restauración ecológica y rehabilitación de los POMCAS del río Chinchiná y río Tapias y otros directos al Cauca, Áreas abastecedoras de acueductos para el consumo humano-ÁBACOS o Microcuencas abastecedoras, Áreas-Fajas forestales protectoras de nacimientos de agua o manantiales y cauces rurales, Áreas forestales protectoras de pendientes (mayores a 45°), Bosques naturales (delimitados por el Municipio a partir de capa cartográfica propia de usos y coberturas de la tierra), Áreas de interés ambiental municipal (19 predios públicos). Todas estas áreas cuentan con régimen de usos y manejo; se hace la aclaración de que las Zonas de recarga de acuíferos si bien hacen parte de la EEP no quedan como suelo de protección ambiental. Como parte de la Estructura ecológica complementaria-EEC, se incluyeron las Áreas verdes de los Centros poblados rurales, definidas propiamente por el Municipio.

EN SUELO URBANO (CASCO URBANO MUNICIPAL)

En el Documento técnico de soporte-DTS Formulación y Fichas normativas urbanas, se incluye como parte de la Estructura ecológica principal-EEP las áreas: Fajas de protección de cauces urbanos. Como parte de la Estructura ecológica complementaria-EEC, se incluyeron las Áreas verdes urbanas definidas propiamente por el Municipio. Todas estas áreas cuentan con régimen de usos y manejo.

Gestión integral del recurso hídrico

En el Diagnóstico territorial se incluyó información de prestación de servicios públicos de acueducto y alcantarillado en suelo urbano, así como del abastecimiento hídrico y el tratamiento de aguas residuales de manera general en los suelos rurales. Del mismo modo, en lo relacionado con la Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero Santágueda-Km 41, se presenta la referencia descriptiva y cartográfica aplicable a Neira.

En el Documento técnico de soporte-DTS Formulación se definieron las áreas de infraestructuras primarias de sistemas de abastecimiento de agua y saneamiento básico y los sitios potenciales para ubicación de la Planta de tratamiento de aguas residuales-PTAR del suelo urbano de la cabecera municipal de Neira. Se anexa al PBOT el certificado de disponibilidad de prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado para el área urbana de Neira, en el cual se observa que existe un área incluida como suelo urbano que se excluye del polígono presentado por EMPOCALDAS S.A. E.S.P.; no obstante, se adjunta un oficio firmado por el Alcalde Municipal en el cual manifiesta que *“se hará gestión ante esta Entidad para lograr la inclusión de esta área, y de no ser posible por sus especificaciones técnicas, la Alcaldía Municipal desarrollará las adecuaciones, gestiones y/o proyectos necesarios para lograr este cometido”*. También se presenta el certificado de posibilidad de prestación de estos servicios para el suelo de expansión urbana.

Respecto al alcantarillado del suelo urbano se identifica la necesidad de actualizar el Plan de saneamiento y manejo de vertimientos-PSMV para Neira, lo cual quedó estipulado en el Componente general y Programa de ejecución del PBOT.

Se deja la reglamentación en materia de abastecimiento hídrico y manejo de aguas residuales para el licenciamiento urbanístico rural, con la certificación de conexión a redes existentes o



acreditación de los permisos y autorizaciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento; de igual manera, se define el manejo diferencial para el caso de la vivienda rural dispersa.

Dentro de las directrices para la formulación de los Planes parciales, se requiere la factibilidad del servicio público de acueducto y alcantarillado para desarrollar los suelos de expansión urbana.

Sobre la gestión del recurso hídrico en suelo urbano se presenta en las Fichas normativas urbanas la condición de contar con la disponibilidad de prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, así como la ruta normativa en caso de que esto no sea posible.

En lo relacionado con la Vulnerabilidad a la contaminación del acuífero Santágueda-Km 41, se presenta en el DTS Formulación el manejo indicado y aplicable, según la zonificación de Corpocaldas.

Gestión del riesgo de desastres y Cambio climático

El Municipio desarrolló y presentó los Estudios básicos de amenazas a las escalas adecuadas, con las metodologías requeridas por norma, según lo aplicable al territorio, para los fenómenos movimientos en masa (suelo rural, suelo urbano y de expansión del casco urbano municipal y centros poblados rurales) e inundación (suelo rural, suelo de expansión urbana¹ y centros poblados Agrovilla, Juntas, San José y Tapias); para avenidas torrenciales se desarrolló la metodología en suelo rural a escala 1:25.000 para identificar cauces torrenciales, pero no se encontraron elementos expuestos, por lo que no se tuvo que bajar la escala a 1:2.000. Del mismo modo, se identificaron otros riesgos/amenazas naturales y/o antrópico-tecnológicos existentes.

Se realizó análisis comparativo de la amenaza resultante por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales frente al componente de riesgo de los POMCAS río Tapias y otros directos al Cauca y río Chinchiná, generando las conclusiones y justificaciones pertinentes en cuanto a las diferencias metodológicas.

Se realizó la incorporación de los resultados de los Estudios básicos de amenazas al Documento técnico de soporte-DTS Formulación, definiendo las Áreas con Condición de Amenaza y con Condición de Riesgo que tendrán supeditado su desarrollo a la realización de Estudios Detallados de Riesgo. Se presenta la priorización para la realización de los Estudios Detallados de Riesgo en el horizonte de planificación del PBOT.

Con base en los resultados de los estudios básicos de amenazas, no se identificaron áreas con amenazas alta recurrente y riesgo no mitigable. Por tanto, no se generan suelos de protección por esta condición.

En lo referente a Cambio climático se evidenció la articulación del PBOT en su Diagnóstico territorial, Componente General y Programa de Ejecución con las políticas e instrumentos de planificación relacionados, entre estos, la Agenda Municipal de Cambio Climático de Neira y el

¹ Una pequeña porción del suelo de expansión urbana.



Plan Integral de Gestión del Cambio Climático-PIGCC de Caldas, así como con las correspondientes medidas de adaptación y mitigación.

Gestión integral de residuos sólidos y Calidad del aire

GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

En el Diagnóstico territorial se incluyó información de prestación de servicios públicos de aseo, gestión de residuos sólidos de construcción y demolición-RCD y residuos peligrosos-RESPEL en suelos urbanos, así como de la gestión integral de residuos sólidos en general en los suelos rurales.

En el Documento técnico de soporte-DTS Formulación se presenta certificado de disponibilidad de prestación de servicio público de aseo en los suelos urbanos y posibilidad de prestación del servicio en los suelos de expansión urbana. Se plantea en el componente general la necesidad de actualizar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos-PGIRS de Neira; igualmente, se señala la necesidad de articular el PGIRS con lo dispuesto en el PBOT.

No se proyecta manejo de RESPEL en el municipio, dado que desde el diagnóstico territorial se señala que los residuos peligrosos son manejados por gestores nacionales. Se relaciona la ubicación de dos (2) sitios potenciales de disposición final de RCD en el municipio y se presentan los lineamientos y directrices para la localización de una Estación de clasificación y aprovechamiento de residuos sólidos-ECA en suelo rural, condicionado a la obtención de las licencias y permisos ambientales respectivos.

CALIDAD DEL AIRE Y RUIDO AMBIENTAL

En el Diagnóstico territorial se incluyó caracterización climática, de calidad del aire, de ruido ambiental y de olores ofensivos, con la mejor información disponible.

En el Documento técnico de soporte-DTS Formulación y Fichas normativas urbanas y rurales se presentan “condiciones generales aplicables a todos los tratamientos urbanísticos sobre la gestión de la calidad del aire.

Directrices ambientales para ocupación del suelo rural

En lo referente al Paisaje cultural cafetero colombiano-PCCC, se presenta este como patrimonio material del municipio, evidenciando sus zonas principal y de amortiguamiento; adicionalmente, se resalta la infraestructura de interés cultural relacionada con el PCCC que se localiza en el suelo urbano de Neira y centro poblado rural de Pueblo Rico. En el DTS Formulación y Programa de ejecución se incorporaron proyectos para conservación de los atributos ambientales del PCCC.

En línea con lo establecido para los atributos “*Café de montaña y Predominancia de café*” en la Ficha detallada adoptada por la Resolución 0825 de 2023 de Corpocaldas denominada “N° 5.14 *Directrices ambientales para la ocupación del suelo rural Neira. Versión 1*”, Corpocaldas realizó la consulta a MINVIVIENDA y MINCULTURA mediante radicado 2023-IE-0008283, recibiendo respuestas de carácter general, indicándose que se debía revisar cada caso particular para generar los lineamientos respectivos, así como en lo posible participar de las mesas de concertación ambiental. Por ende, Corpocaldas desarrolló unas mesas técnicas virtuales y/o presenciales con estas entidades, con el fin de contextualizar sobre los procesos de concertación



ambiental y los municipios de interés, quedando a la espera de la definición de lineamientos más específicos, los cuales una vez lleguen se enviarán al Municipio de Neira para los fines pertinentes.

Respecto a las Categorías de desarrollo restringido en suelo rural, se definieron ocho (8) Áreas destinadas para vivienda campestre en suelo rural; cuatro (4) polígonos de Corredores viales suburbanos así: Suburbano Centralidad Agroindustrial, Suburbano Centralidad Nodo Industrial, Suburbano Centralidad Vivienda Campestre y Servicios Especializados y Suburbano Corredor comercial. También se incluye la Unidad de Planificación Rural de Pueblo Rico y ocho (8) Centros poblados rurales: Agrovilla, Cuba, La Isla, Juntas, Pueblo Rico, San José, Tapias y Barrio Medellín. Asimismo, se incorporan los lineamientos para las licencias urbanísticas en suelo rural, quedando claras las normas aplicables respecto a: densidades máximas de viviendas en suelo rural, unidad mínima de actuación e índice de ocupación en suelo rural suburbano y umbral máximo de suburbanización.

En las fichas normativas rurales se incluyen las normas generales aplicables a usos comerciales y de servicios turísticos en suelo rural. De igual forma, queda en el PBOT el requerimiento de enviar a Corpocaldas mes a mes el informe de licencias urbanísticas otorgadas en suelo rural, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

Cartografía del PBOT

La cartografía fue entregada acorde a los lineamientos y parámetros de entrega de información cartográfica del Decreto 1232 de 2020, Resoluciones de las autoridades competentes en la materia a nivel nacional y Corpocaldas.

Consideraciones generales

El PBOT de Neira incorporó las determinantes y asuntos ambientales antes mencionados, de manera integral en todos sus documentos constitutivos de norma, a saber: Documento de seguimiento y evaluación, Diagnóstico territorial (incluye cartografía y Estudios básicos de amenazas para incorporación del riesgo en el ordenamiento territorial), Documento técnico de soporte-DTS Formulación (incluye cartografía y Programa de ejecución), Documento resumen y Proyecto de Acuerdo Municipal.

Como recomendaciones de forma para continuar con el proceso de adopción del PBOT, se plantea lo siguiente:

- En DTS-Formulación, en la pág. 397: En el numeral 2.3.2.1 "*Directrices para construcción de infraestructuras para el desarrollo del ecoturismo en las zonas tipo B de la Reserva Forestal Central*" se debe indicar que estos lineamientos también son para las zonas tipo A de la Reserva forestal central de Ley 2da de 1959, debido a que el ecoturismo también es un uso condicionado de esta subcategoría, por lo tanto, también aplican los lineamientos establecidos.
- En DTS-Formulación, en la pág. 408: Los Humedales Altoandinos, el Humedal Cementos y sus Fajas forestales protectoras se incorporaron en el mapa general de la Estructura ecológica del Componente general – Contenido estructural y en la Geodatabase-GDB; por lo tanto, estas Fajas también deberían ir en los mapas de los numerales de Humedales (2.3.5 y 2.3.6) del Componente rural. Asimismo, referenciarlas en el Artículo 13 del Proyecto de

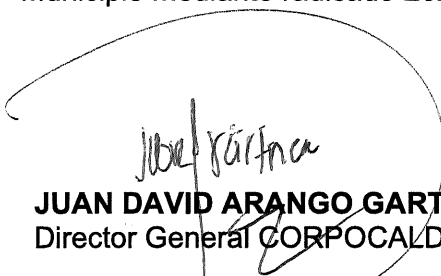


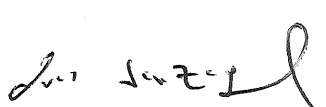
Acuerdo Municipal y la “*Tabla 2. Elementos de la Estructura Ecológica Principal*” del Documento resumen.

- En el Proyecto de Acuerdo Municipal: Los artículos 96 y 99 contienen la misma información; por lo tanto, se recomienda dejar solo uno.
- En el Documento resumen: En la tabla 2 de la pág. 26 se recomienda nombrar la Estructura Ecológica Complementaria, como se nombra en el DTS Formulación: Áreas Verdes de Centros poblados rurales.

Según lo estipulado en el Parágrafo 1 del Art. 2.2.2.1.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el Decreto 1232 de 2020, se debe tener en cuenta que el Concejo Municipal podrá hacer más restrictivas, pero no más flexibles las disposiciones exclusivamente ambientales contenidas en el proyecto de revisión y ajuste del PBOT, sin que se requiera adelantar nuevamente la concertación ambiental correspondiente, siempre y cuando se mantengan los asuntos concertados y se justifiquen las razones técnicas que motiven tal decisión, lo cual deberá ser informado a Corpocaldas para su conocimiento. Sin embargo, cuando por efecto de las observaciones y ajustes solicitados por el Consejo Territorial de Planeación o el Concejo Municipal, sea necesario modificar temas exclusivamente ambientales que fueron objeto de concertación ambiental, se adelantará nuevamente el procedimiento de concertación y consulta previsto en las normas vigentes, sobre los temas objeto de modificación.

En coherencia con lo antes expuesto, los representantes legales del Municipio de Neira y de Corpocaldas, declaran concertado el proyecto de revisión y ajuste del PBOT, por vencimiento de vigencias del largo plazo para el municipio de Neira, con la documentación entregada por el Municipio mediante radicado 2023-EI-00017123 del 26 de septiembre de 2023.


JUAN DAVID ARANGO GARTNER
 Director General CORPOCALDAS


LUIS GONZAGA CORREA GARCÍA
 Alcalde Municipal de Neira

Elaboró: Diana M. Agudelo M. Contratista

Revisó: Jessica L. Ramírez C. - Claudia M. Cardona M. *J.L.R.C.*

