

CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

SESIONES EXTRAORDINARIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2008

“POR EL CUAL SE REVISAR EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL –PBOT- DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA – RISARALDA, MODIFICÁNDOSE Y ADICIONÁNDOSE ALGUNOS ARTÍCULOS DEL DECRETO MUNICIPAL N° 112 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2004, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

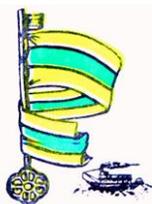
EL CONCEJO DE LA VIRGINIA RISARALDA, En uso de las facultades conferidas por los artículos 5 y 6 del decreto 4002, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004.

Artículo 1. El artículo 1. *Estrategia 1*, del Decreto Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, quedará así:

ARTÍCULO 1. *Estrategia 1*: Evitar la localización de asentamientos humanos en áreas sometidas a amenazas naturales y establecer planes de manejo para las zonas de alto riesgo

Acciones de Contenido Estructural:

- Coordinación de acuerdos urbanos de sostenibilidad entre las instancias del orden Nacional, regional y local y entre el sector público y privado para garantizar la rehabilitación de zonas afectadas y una eficiente prevención y atención de desastres.
- Adoptar dentro del suelo de Protección del Municipio, las siguientes áreas sometidas a amenazas naturales :
 - Áreas urbanizadas expuestas a riesgos naturales de tipo hidrológico:
Los barrios San Carlos, El Progreso, y Alfonso López y las áreas por debajo de la cota de inundación de los barrios El Edén, San Fernando, La Playa, Buenos Aires, Bavaria, Las Américas y San Antonio; estas áreas suman un total de 45.75Ha
 - Áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales de tipo hidrológico:
 - Antiguo meandro del río Risaralda conocido como “Madre vieja”, 3.97Ha.
 - Áreas de inestabilidad fluvial a orillas del río Risaralda, que suman en total 54.6Ha



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

- Las áreas de inundación de los ríos Cauca y Risaralda, que suman un total de 24.1Ha.

Parágrafo. Las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable, desalojadas por reubicación de asentamientos humanos determinadas por Estudios de Simulación Hidráulica se reconocerán dentro de esta categoría de suelo.

- Clasificar dentro del suelo de protección del Municipio, las siguientes áreas sometidas a amenazas naturales, por ser áreas que han sufrido deterioro por erosión o contaminación por causa de factores antrópicos o naturales o de factores indeseables que requieren intervención:

- **Áreas erosionadas:**

- La margen izquierda del río Cauca en un tramo de 400 m. frente a los barrios San Antonio y Las Américas, allí se hace manifiesta la degradación que ha sufrido la pared del cauce por causas naturales y antrópicas. (Hace parte de la franja de protección del río Cauca).
- La orilla izquierda del río Risaralda en el barrio San Carlos, cerca del puente Mocatán, presenta erosión debido a procesos morfo-dinámicos (socavación de orillas) y al uso inadecuado del suelo por la extracción intensiva de arena. (Hace parte de la franja de protección del río Risaralda.)
- En el área rural se presentan procesos erosivos en la antigua vereda Mina Rica y en la vereda La Palma. Las áreas que se deben proteger para mitigar estos procesos tienen una extensión de 39.1Ha, en Mina Rica y 24.5Ha en La Palma.

- **Áreas desprotegidas:**

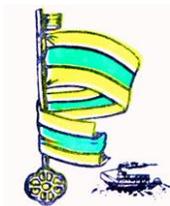
- Las riberas de los ríos Cauca y Risaralda ocupadas por cultivos de caña de azúcar, potreros e infraestructura urbana, las cuales debido a la desprotección forestal en la actualidad presentan fenómenos erosivos. (Hacen parte de la franja de protección de los ríos.)
- Las márgenes de las quebradas Mina Rica, Pizarra, Guásimo, Cairo y Tarros, fuentes hídricas del área rural. (Son las franjas de protección de las quebradas).

- **Áreas Contaminadas:**

- La zona de mayor contaminación se presenta sobre el sector Occidental en la "Madre vieja" del río Risaralda sobre la cual se vierten aguas residuales. Es además área estratégica de reserva.

Artículo 2: El artículo 2. Estrategia 2, del Decreto Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, quedará así:

EL CONCEJO LO HACEMOS TODOS....
PALACIO MUNICIPAL CRA. 8 No. 5-35 TELEFAX: 3682673
CONCEJOVIRG@HOTMAIL.COM



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

ARTÍCULO 2. Estrategia 2: Disminuir el riesgo de inundación especialmente a los habitantes localizados en los sectores más deprimidos.

Acciones de contenido estructural:

- Declaratoria y clasificación de suelos de protección en los suelos sometidos a amenazas.
- Proporcionar programas de reubicación para asentamientos humanos ubicados en suelos catalogados como de riesgo no recuperable y facilitar el acceso a la Vivienda de Interés Social.

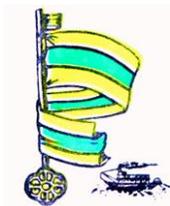
Parágrafo. Las zonas demarcadas en estudios de Simulación Hidráulica para los ríos Risaralda y Cauca, en el municipio, fuera de áreas catalogadas como de riesgo no recuperable, desalojadas por reubicación de asentamientos humanos, se reconocerán como: "Zonas de riesgo Mitigable"

Artículo 3: El artículo 3. Estrategia 3, del Decreto Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, quedará así:

ARTÍCULO 3. Estrategia 3: Mitigar el riesgo de inundación mediante obras de contención y protección de las riberas de los ríos Cauca y Risaralda, concertadas con las Entidades de Orden Nacional, Regional y Subregional

Acciones de Contenido Estructural:

- Coordinar entre las instancias del orden nacional, regional, metropolitano y local, y entre el sector público y privado la implantación y la formulación del Macroproyecto Urbano estratégico del Malecón turístico (teniendo en cuenta que el proyecto se realizará en tres fases y que incluye los tramos de protección, cultural recreativo y productivo) y las vías paisajísticas para garantizar la:
- Realizar para el Río Cauca y Risaralda, en sus trayectos por el territorio municipal, estudios de Simulación Hidráulica. Los parámetros y mecanismos de intervención en las zonas de riesgo y amenaza hidrológica, de dichos Ríos, estarán orientados a definir acciones de estabilización, de reubicación, sobre el sistema de alcantarillado, etc.; y serán definidos por el estudio de simulación hidráulica que adelanta la CARDER y la Gobernación.



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

Parágrafo. Los estudios de simulación que se realicen y los planos correspondientes harán parte integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial

- Reubicar asentamientos humanos ubicados en zonas de alto riesgo hidrológico y viviendas ubicadas en las riberas de los ríos Cauca y Risaralda; en la zonas de expansión sur oriental.
- Recuperar franjas de protección de los ríos Cauca y Risaralda, a partir de los lineamientos y directrices del "Estudio de Simulación Hidráulica" realizado por la Gobernación de Risaralda y la Corporación Autónoma Regional CARDER, para estos Ríos"

Artículo 4: el artículo 15. Estrategia 4, del Decreto Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004 quedará así:

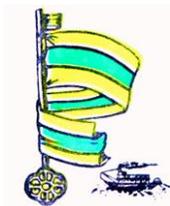
ARTÍCULO 15. Estrategia 4: Construir y/o adecuar los equipamientos necesarios que posibiliten el desarrollo y organización del Municipio, propiciando su competitividad en el contexto Regional y Nacional.

Acciones de contenido estructural:

- Desarrollar en la zona nor. – oriental del Municipio una zona residencial acompañada de equipamientos y servicios básicos
- Desarrollar la Zona de Expansión Sur-oriental como área receptora de Vivienda de Interés Social, acompañada de los equipamientos institucionales básicos de carácter estatal y privados que faciliten la implementación de la pieza urbana como un subcentro municipal.
- Propiciar la integración con el Municipio de Balboa, la Celia, Pueblo Rico y Mistrató con el fin de proteger el recurso hídrico superficial del cual se abastece el Municipio de La Virginia.
- Participar de la unificación con los Municipios integradores de la cuenca del Río Risaralda para la realización de programas conjuntos bajo los criterios del estudio CARDER – CANADA
- Participar en los procesos adelantados por las corporaciones autónomas sobre la temática del Río Cauca con los Municipios pertinentes.

Artículo 5: el artículo 54. Identificación Expansión Urbana, del Decreto municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, quedará así:

ARTÍCULO 54. Identificación: Corresponde a esta zona las áreas destinados para el desarrollo de vivienda, y de interés social, equipamiento colectivo e



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

institucional, parques recreacionales y demás infraestructuras que el Municipio requiera para los próximos 9 años.

2.6.3.2.2. Delimitación: El municipio estará conformado por tres zonas de expansión, las cuales suman un área aproximada de 38,53Ha.

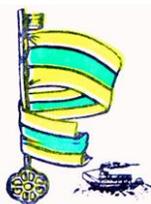
Las coordenadas que se describen a continuación son tomadas de la base cartográfica IGAC, y los puntos que conforman cada polígono están marcados en el plano N° 27 de polígonos de clasificación del territorio, el cual está amarrado a la red geodésica del IGAC.

Artículo 6: el artículo 57. Zona de Expansión Sur Oriental. (Z.E.S.O.), del Decreto N° Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, quedará así:

ARTÍCULO 57. Zona de Expansión Sur Oriental. (ZESO): La zona de Expansión Sur-oriental corresponde a un área de 25Ha. En esta área se realizarán desarrollos de vivienda nueva en un horizonte de 12 años, es decir a largo plazo.

Esta área está delimitada por el polígono que conforman los siguientes puntos:

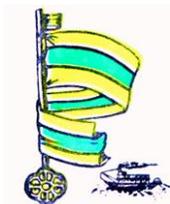
AREA 25 Has.		
PUNTO	NORTE	ESTE
90	1.032.922,07	1.133.327,67
91	1.033.195,00	1.133.333,22
92	1.033.037,48	1.133.976,96
93	1.033.028,52	1.133.975,89
94	1.033.004,71	1.133.975,08
95	1.032.983,23	1.133.971,88
96	1.032.976,11	1.133.969,53
97	1.032.971,41	1.133.966,96
98	1.032.969,14	1.133.964,47
99	1.032.963,64	1.133.944,96
100	1.032.945,83	1.133.889,15
101	1.032.929,07	1.133.859,22
102	1.032.922,40	1.133.852,80
103	1.032.866,91	1.133.821,77
104	1.032.840,81	1.133.806,29
105	1.032.815,66	1.133.785,04



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

106	1.032.807,64	1.133.778,26
107	1.032.783,95	1.133.764,01
108	1.032.768,94	1.133.761,44
109	1.032.727,27	1.133.748,93
110	1.032.705,25	1.133.737,73
111	1.032.673,17	1.133.715,57
112	1.032.664,64	1.133.706,62
113	1.032.651,38	1.133.702,91
114	1.032.642,10	1.133.698,60
115	1.032.631,24	1.133.695,06
116	1.032.603,37	1.133.689,78
117	1.032.600,76	1.133.690,25
118	1.032.597,59	1.133.692,05
119	1.032.593,57	1.133.692,62
120	1.032.587,40	1.133.692,33
121	1.032.585,51	1.133.691,59
122	1.032.584,07	1.133.688,33
123	1.032.583,72	1.133.675,54
124	1.032.583,25	1.133.668,80
125	1.032.581,86	1.133.662,20
126	1.032.581,27	1.133.655,66
127	1.032.581,56	1.133.651,31
128	1.032.584,00	1.133.644,63
129	1.032.586,96	1.133.634,96
130	1.032.587,19	1.133.629,28
131	1.032.588,10	1.133.625,64
132	1.032.601,53	1.133.600,61
133	1.032.611,50	1.133.569,29
134	1.032.627,96	1.133.534,52
135	1.032.656,02	1.133.500,62
136	1.032.671,60	1.133.472,43
137	1.032.673,15	1.133.444,98
138	1.032.670,19	1.133.438,99
139	1.032.662,93	1.133.429,56
140	1.032.652,53	1.133.422,01
141	1.032.649,34	1.133.415,67
142	1.032.647,32	1.133.407,66
143	1.032.647,83	1.133.399,19
144	1.032.650,74	1.133.388,89
145	1.032.652,93	1.133.384,67



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

146	1.032.692,73	1.133.328,95
147	1.032.699,40	1.133.323,26
90	1.032.922,07	1.133.327,67

Parágrafo. De las 25Ha de la Zona de Expansión Sur-oriental, se reservarán 10Ha para la reubicación de 700 familias procedentes de los barrios y sectores inundados en el primer semestre del año 2008; las 15Ha restantes para la producción de vivienda nueva; de estas se reservarán utilizarán 5Ha para dar continuidad a los programas de reubicación de familias en riesgo no mitigable por inundación.

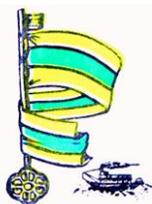
Artículo 7: el artículo 66. POLITICA: Respecto a las áreas de riesgo, del Decreto Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, quedará así:

ARTÍCULO 66. POLITICA: Respecto a las áreas de riesgo.

Acciones a Corto plazo:

- Reubicar 300 viviendas localizadas en las franjas de protección de los ríos Cauca y Risaralda, según las consideraciones de la Oficina de Planeación Municipal y la Administración Municipal
- Aislar los lotes despejados por las viviendas reubicadas para evitar nuevos asentamientos mediante cercos y arborización.
- Tomar las decisiones correspondientes a la temática del antiguo meandro del río Risaralda conocido como "Madre Vieja", con el fin de aplicar el saneamiento pertinente y transformarla en parte integral del espacio público del Municipio
- Tomar decisiones correspondientes al área del Finco, según los criterios concertados con la CARDER, la Oficina de Planeación y la Administración Municipal en el Plan Parcial de Mejoramiento Integral y la recuperación del Antiguo Meandro del Río Risaralda
- Hacer obras de contención en la orilla izquierda del río Risaralda en un tramo de 285 m., entre la calle 18b y Carrera 2.
- Detener la construcción de vivienda, equipamientos y servicios urbanos básicos en el área de protección del suelo urbano.
- Realizar estudios de obras de contención a lo largo del río Risaralda, desde la zona de expansión norte hasta la calle 18b.
- Reforestar la franja de protección de 30 m. a lo largo del río Risaralda con un área aproximada de 25.3Ha., y para el río Cauca con área aproximada de 31.8Ha.

Acciones a Mediano plazo:



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

- Reubicar 700 viviendas de las franjas de protección de los ríos Cauca y Risaralda
- Hacer obras de contención en un tramo de 400m., frente a los barrios San Antonio y las Américas.
- Hacer obras de contención a lo largo del río Risaralda desde la Zona de Expansión Norte, hasta la calle 18b.
- Diseñar planes de manejo y reglamentación para áreas de riesgo no recuperable que hayan sido desalojadas a través de planes o proyectos de reubicación de asentamientos humanos

Artículo 8: el artículo 73. POLITICA: Respecto a la ampliación de la oferta educativa, del Decreto Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, quedará así:

ARTÍCULO 73. POLITICA: Respecto a la ampliación de la oferta educativa.

Acciones a Corto Plazo:

- Hacer obras de mejoramiento en los establecimientos educativos actuales, tanto en los colegios, escuelas, al igual que al centro de educación para discapacitados CIREVI.
- Diseñar y ejecutar proyectos para equipamientos de educación no formal y tecnológica en la Virginia, e inicialmente desarrollar proyectos de educación superior, mediante programas de extensión con diferentes instituciones.
- Fomento de la educación no formal y discapacitados mediante convenios con las diferentes instituciones como el SENA, CIREVI, entre otras convenidas por la Oficina de Planeación Municipal.
- Adelantar el convenio con el SENA Risaralda, con el fin de considerar la continuación de programas y servicios.

Acciones a Mediano Plazo

- Justificar mediante los programas de extensión la continuación a mediano plazo de la sede del SENA en el sitio del antiguo hospital.
- Construcción de Equipamiento Educativo en la Zona de Expansión Sur - Oriental

Artículo 9: el artículo 230. DISPOSICIONES ESPECIALES. Del Decreto Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, quedará así:

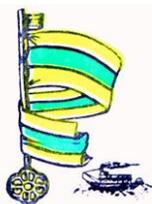
ARTÍCULO 230. DISPOSICIONES ESPECIALES.

1. Los usos mencionados anteriormente, pre-existentes en la actualidad al interior de la zona urbana del Municipio la Virginia, serán siempre de

EL CONCEJO LO HACEMOS TODOS....

PALACIO MUNICIPAL CRA. 8 No. 5-35 TELEFAX: 3682673

CONCEJOVIRG@HOTMAIL.COM



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

carácter restringido y estarán sometidos a las condiciones que establezca la Secretaría de Planeación Municipal, de conformidad con los requisitos ambientales de la corporación autónoma regional de Risaralda CARDER.

2. La ficha normativa del sector correspondiente selecciona los usos específicos permitidos y determina las restricciones de localización y funcionamiento.
3. Para nueva localización de usos en la zona urbana, en los corredores suburbanos y la zona rural, se pueden permitir bajo condiciones específicas señaladas mediante plan parcial, plan de implantación o plan de regularización y manejo según sea el caso.
4. Se faculta hasta por seis (6) meses al Alcalde municipal para que mediante decreto reglamente las zonas de estacionamiento sobre vía, a partir de la vigencia del presente acto administrativo,
5. Se faculta hasta (6) meses al Alcalde municipal para que mediante decreto asigne y reglamente la ubicación de usos comercio dedicado al esparcimiento recreativo y lúdico (zonas rosas), a partir de la vigencia del presente acto administrativo,
6. Se faculta por tres (6) meses al Alcalde municipal para que mediante decreto asigne y reglamente la ubicación de usos de comercio a partir de la vigencia del presente acto administrativo.

Artículo 10: el artículo 233. FICHAS NORMATIVAS, del Decreto Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, quedará así:

ARTÍCULO 233. FICHAS NORMATIVAS

La ficha normativa es una parte del producto principal que reúne el trabajo realizado para la ficha de manzana, de barrio, y las áreas homogéneas. La cual debe ser ajustada posteriormente por la administración municipal, respondiendo a los objetivos específicos de cada vecindario En el proceso de identificación realizado para la Zonas Morfológicas Homogéneas y la propuesta de Componentes Espaciales de Actividad (usos del suelo) y a la determinación de Tratamientos Urbanísticos (Edificabilidad), y normas del espacio público, las cuales se deben articular para la realización y elaboración de las FICHAS NORMATIVAS.

La FICHA NORMATIVA localiza el vecindario (sector normativo) dentro de la zona morfológica homogénea a la cual pertenece, y lo reglamenta en cuanto a

EL CONCEJO LO HACEMOS TODOS....

PALACIO MUNICIPAL CRA. 8 No. 5-35 TELEFAX: 3682673

CONCEJOVIRG@HOTMAIL.COM



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

edificabilidad y usos del suelo específicos con sus condiciones de uso específicas, resumiendo todos los niveles de intervención, de acuerdo con el sector o vecindario en el que habita, de tal manera que en su interior los componentes formen parte de un todo, consolidado como parte de la ciudad.

Esta Ficha se convierte en una herramienta que, además de servir de consulta, normalizará de manera particular cada vecindario, como unidad básica de consolidación de la ciudad, transmitiendo de una manera clara y sencilla los posibles usos y características constructivas de cada predio de la ciudad a la población en general.

La ficha normativa deberá determinar, para el área objeto de la reglamentación, los subsectores que contienen usos con niveles distintos de intensidad y los parámetros básicos de edificabilidad susceptibles de ser aplicados en el sector normativo.

La estructura general de la ficha normativa estará conformada por los bloques de información, así:

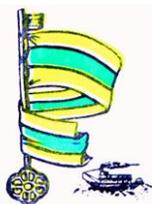
1. el conjunto de normas que regulen el uso principal, los usos complementarios y los restringidos establecidos para el sector, la intensidad y mezcla de usos específicos, los criterios para la localización de los usos, las exigencia de estacionamientos, las condiciones de edificabilidad con base en la aplicación de índices de ocupación y construcción, las alturas y aislamientos, las pautas para la determinación de los elementos relacionados con el espacio público, tales como antejardines, paramentos rampas y escaleras y las demás normas necesarias para complementar el planeamiento de la zona específica, contenida en el PBOT del municipio de la Virginia. Mientras no se adopten los planes zonales intermedios y las fichas normativas, seguirán vigentes las reglamentaciones actuales del PBOT del municipio de la Virginia.

2. la identificación del sector y la información gráfica de soporte en planos a escala adecuada para su estudio.

Al incorporar los planes zonales intermedios, zonas morfológicas homogéneas y fichas normativas se derogaran todas las disposiciones que le sean contrarias.

Este modelo de la ficha normativa puede ser reformado en la reglamentación respectiva expedida por la Oficina de Planeación Municipal

PROCESO DE ADOPCIÓN PARA LAS ZONAS HOMOGÉNEAS Y FICHAS NORMATIVAS



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

La administración municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal reglamentará las bases para la realización y adopción de las Zonas Morfológicas Homogéneas, la planificación zonal intermedia y las fichas normativas.

La reglamentación se debe hacer en un periodo de hasta 6 meses y tendrá hasta 18 meses adicionales para la elaboración del estudio de las zonas homogéneas, la planificación intermedia y las fichas normativas correspondientes.

Terminado el estudio, la Secretaria de Planeación dispondrá de dos meses para la adopción de las mismas, lo que se realizará por decreto del alcalde municipal, una vez adoptadas se incorporaran automáticamente al PBOT vigente.

Durante los dos meses que dura su adopción, los estudios se someterán en el primer mes a consideración de las Juntas de Acción Comunal de los barrios comprendidos en cada una de las Zonas Morfológicas Homogéneas, para hacer observaciones y recomendaciones, las cuales conjuntamente con los estudios presentados a la comunidad se someterán a consideración del Consejo Consultivo durante 15 días calendario, quien a su vez, hará las recomendaciones del caso; una vez aprobado por la Secretaria de Planeación Municipal, el Alcalde lo adoptara por medio de decreto.

Parágrafo 1. La metodología de elaboración de norma urbanística deberá armonizarse con la metodología que el Área Metropolitana Centro Occidente determine.

Parágrafo 2. En todo caso, las fichas normativas contendrán, como mínimo, los siguientes elementos: definición y localización; regulación de la intensidad y mezcla de usos; elementos relacionados con el espacio público, la movilidad y a accesibilidad, el equipamiento, áreas complementarias básicas como parqueo, etc.; condiciones físicas de edificabilidad; áreas de cesión obligatoria gratuita sobre requerimiento de población, y la ubicación estratégica para su plena utilización y goce.

Parágrafo 3. En todo caso, antes de la determinación de planes zonales intermedios y la aplicación de fichas normativas, se deben formular los planes maestros prioritarios y definirse las Unidades de planificación zonal.

Artículo 11: el artículo 240. PLANES PARCIALES, del Decreto Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004 quedará así:

ARTÍCULO 240. LOS PLANES PARCIALES: 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

EL CONCEJO LO HACEMOS TODOS....

PALACIO MUNICIPAL CRA. 8 No. 5-35 TELEFAX: 3682673

CONCEJOVIRG@HOTMAIL.COM



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

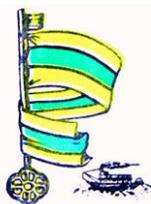
las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la ley 388 DE 1997. El plan parcial o local incluirá por lo menos los aspectos determinados en el artículo 19 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo. Los Planes Parciales se reglamentaron través del Decreto 2181 de 29 de junio de 2005, en cuanto al ámbito de aplicación, la formulación y adopción, el contenido de los mismos para áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en suelo de expansión; las cargas y beneficios derivados del desarrollo urbano. La formulación y gestión de los Planes Parciales se realizará de acuerdo a este decreto y aquellos que lo modifiquen.

Artículo 12: Disposiciones transitorias.

1. La selección, adquisición e intervención urbanística que se desarrolle en 10Ha de terreno de la Zona de Expansión Sur-oriental, donde se localizarán 700 familias reubicadas por afectación de inundación en el primer semestre de 2008, deberá observar estrictamente los siguientes lineamientos:

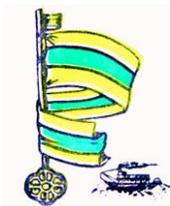
- El municipio deberá adquirir 10Ha de tierra en la Zona de Expansión Sur-oriental para posibilitar el diseño y desarrollo del programa de reubicación de las 700 familias.
- En todo momento, para la selección de las tierras a adquirir y su desarrollo, la administración deberá acompañarse de los conceptos de la Oficina de Planeación municipal.
- Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado
- Las tierras adquiridas por el municipio, 10Ha, podrán ser desarrolladas directamente por este o por un tercero, siempre y cuando el municipio haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.
- Dado el tamaño del terreno a urbanizar y construir, la intervención deberá tener en cuenta los referentes establecidos por el PBOT en los artículos 193 y 197 (en lo referido a los aspectos complementarios, en este último artículo).
- Se hará uso de la facultades otorgadas por los artículos 70 y 231 del PBOT, para adecuar los terrenos que se utilizarán para equipamientos y Vivienda de Interés Social, igualmente aquellas áreas que harán parte de los sitios de recreación.



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

- Los planos del proyecto urbanístico deben identificar claramente las áreas destinadas a espacios públicos y a equipamiento colectivo, acotando y amojonando, de manera independiente, los terrenos destinados a cada uno de estos usos.
- 2. Si la intervención urbanística, en su totalidad (parcelación, urbanización y edificabilidad), se realiza directamente por el Estado; la actuación no estará sujeta a reparto de cargas y beneficios; en el desarrollo se deberán aplicar los aspectos del decreto 2181 de 2006, reglamentario de los Planes Parciales o de las normas que lo modifiquen, en especial los determinados en el título tercero, capítulo I, artículos 24-25-26; exceptuando, en su aplicación, los numerales 2-3.3-7-9 del artículo 24, además observará los lineamientos metropolitanos, en lo que corresponda. Lo que permitirá crear la imagen y detalles que identifiquen adecuadamente este ámbito espacial de la ciudad, como un componente propiamente urbano en: sus calles, estacionamientos, áreas dotacionales de equipamientos públicos, alturas y volúmenes de las construcciones privadas, además de los usos, para posibilitar la orientación residencial de esta zona de expansión para el municipio.
- 3. Si la intervención urbanística, en su totalidad, se realiza mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado o un tercero, la actuación estará sujeta a cargas y beneficios y utilizará el instrumento de Plan Parcial para su desarrollo.
- 4. La oficina de planeación municipal deberá solicitar el pronunciamiento de las autoridades ambientales competentes sobre las determinantes ambientales referidas en el artículo [5](#) del Decreto 4300 de 2007
- 5. El proyecto deberá ser concertado con la Corporación Autónoma Regional en aquellos aspectos estrictamente de carácter ambiental. En este sentido, la concertación se hará en los términos establecidos en el artículo 3 del decreto 4300 de 2007. Finalizada la concertación con la Corporación Regional, se someterá el proyecto a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial del municipio o el organismo que haga sus veces para que rinda concepto y realice recomendaciones.
- 6. El Alcalde municipal y la Oficina de Planeación deben, paralelamente, iniciar las acciones necesarias para coordinar con la Corporación Autónoma de Risaralda CARDER la entrega de las áreas de los lotes catalogadas como de riesgo no recuperable que quedarán desocupados por las familias que serán reubicadas para su manejo y cuidado, de forma tal que se evite una nueva



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

ocupación. En todo caso, la administración municipal deberá evitar que tales áreas se vuelvan a ocupar con viviendas.

7. Coordinar con el Área Metropolitana Centro Occidente la realización de las acciones que conduzcan a la elaboración de los estudios y diseños de la vía paisajística del río Risaralda.
8. Facultar al Alcalde municipal para que en el transcurso de dos años realice los estudios aquí referidos, en especial los derivados del 3606 del 20 de septiembre de 2007, que reglamenta las disposiciones de las leyes 99 y 388 de 1997 y, así, armonizar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial a las nuevas disposiciones nacionales y metropolitanas. Una vez realizados, incorporarlas al PBOT. Igualmente los aspectos del Plan de Movilidad metropolitana relacionados con el municipio.

Artículo 13º. Del programa de ejecución.

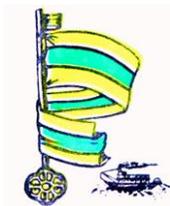
Incorpórense al Programa de Ejecución del Plan Básico de Ordenamiento y al Plan de Desarrollo del municipio las determinaciones derivadas de la revisión del Decreto N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, en especial las relacionadas con la compra del lote de terreno para la reubicación de 700 familias afectadas por el invierno en el 2008

Artículo 14º. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación, y deroga las normas que le sean contrarias.

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal a los 30 días del mes de Diciembre de 2008.

JOSE HARVY LOPEZ VALLES
Presidente

LEIDY JOHANA TABARES B.
Secretaria Ejecutiva



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

La Virginia, Diciembre de 2008

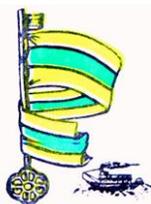
EXPOSICION DE MOTIVOS

**Señores
PRESIDENTE, HONORABLES CONCEJALES
Ciudad**

El municipio de La Virginia requiere Revisar su Plan Básico de Ordenamiento Territorial –PBOT-, dados los hechos acaecidos por la temporada invernal del primer semestre del presente año que ocasionaron la declaración por parte del gobierno nacional de CALAMIDAD PÚBLICA, donde se reconoce la afectación en diferentes sectores de este del municipio, con las consecuencias derivadas para la población afectada y derogar, ajustar o complementar los aspectos que se requieran para iniciar la solución inmediata a la problemática suscitada y cuyos hechos se describen a continuación:

Los Hechos:

- a) En el mes de mayo, el municipio de la Virginia entró en emergencia, produciéndose inundaciones de gran magnitud obligando a la Administración local a emitir los decretos: **068 de 21 de mayo de 2008** "Por el cual se declara el estado de alerta roja en razón de la ola invernal que soporta el municipio"; el decreto **070 de mayo 23 de 2008** "Por medio del cual se aclara el estado de alerta roja en razón de la ola invernal que soporta el municipio"; y la **resolución 158 de 27 de mayo de 2008** "Por medio de la cual se establece un Plan de Contingencia para las actividades de atención con motivo de la inundación y la ola invernal que azota actualmente al municipio de La Virginia Risaralda.
- b) La delicada situación invernal condujo al gobierno nacional a emitir, a través del Ministerio del Interior y de Justicia (Dirección de atención y desastres), la **resolución No 21 de del 25 de junio de 2008** declarando la **Calamidad Pública** y reconociendo la afectación en los diferentes sectores de este del municipio, por la ola invernal que atravesó el país en los primeros meses del año.
- c) En esta resolución se reconoce que las intensas lluvias de la temporada invernal, ocurrida durante el primer semestre del presente año (2008), ocasionaron inundaciones sin precedentes en el municipio; como consecuencia del desbordamiento del Río Cauca, **dejando 270 familias afectadas, 600 viviendas inundadas, 1.158 personas afectadas**. La resolución, además, reconoce la *afectación sobre diferentes sectores de la ciudad como son los barrios: San Carlos, El Progreso, Alfonso López, Las Américas, La Playa, Pedro Pablo Abello, El Jardín, San Cayetano, Buenos Aires, Los Libertadores, Bavaria, El Edén, Portobello, San Fernando, Tangarife y Luís Carlos Galán.*
- d) Posteriormente, a través de la **Resolución No 47 del 17 de julio de 2008**, del mismo ministerio, se aclara la resolución 21, en el sentido de que la afectación en **viviendas inundadas es de 3.500, 1.523 familias afectadas, 6.835 personas afectadas, y 566**



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

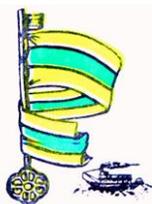
- personas sin familia.** Reconociéndose la gran magnitud de la tragedia, respecto a la inicialmente determinada
- e) Las resoluciones nacionales, enunciadas, tuvieron como precedente la visita presidencial al municipio. Visita que ocurrió el 30 de mayo de 2008; el gobierno nacional se comprometió con subsidios de vivienda para las familias afectadas, así como recursos para el malecón y el acueducto municipal. El anuncio lo hizo el Presidente Álvaro Uribe Vélez durante su visita a la localidad.
 - f) El Mandatario solicitó, como requisito para recibir esta ayuda, un censo muy riguroso de damnificados por parte del Comité Local de Emergencias. Al hacer referencia a los 700 subsidios de vivienda que asignarán para los hogares damnificados, el Jefe de Estado pidió a las autoridades de La Virginia que consiguieran el terreno donde se edificarán las nuevas casas.
 - g) La Alcaldía municipal realizó un riguroso Censo de la población afectada, encontrando que 3.500, 1.523 familias afectadas, 6.835 personas afectadas, y 566 personas sin familia, lo que dio origen a la corrección por parte del gobierno nacional de los afectados y la emanación de la Resolución No 47 del 17 de julio de 2008, lo que evidencia la magnitud de la tragedia.
 - h) En la semana comprendida entre el 24 y 28 de noviembre de 2008, el municipio sufrió una nueva inundación, considerada como la de más gravedad y afectación conocida, inundándose 22 barrios del municipio que conforman el 85% del área urbana, lo que generó nueva visita del gobierno nacional; quien solicitó al Alcalde municipal realizar gestiones inmediatas para viabilizar los recursos nacionales dispuestos para subsidiar 700 familias afectadas, igualmente la presentación técnica del proyecto de los jarillones para el río Risaralda y tramitar los recursos respectivos.
 - i) Para hacer frente a la catástrofe la Alcaldía municipal expidió la resolución 359 de 26 de noviembre de 2008, '*Por la cual establece un Plan de Contingencia para las actividades de atención con motivo de la inundación y la ola invernal que azota actualmente al municipio de La Virginia*'; el Decreto 127 de 26 de noviembre de 2008, '*Por medio del cual se declara el estado de alerta roja en razón de la ola invernal que azota el municipio*'; el Decreto 128 de 26 de noviembre de 2008, '*Por el cual se declara la urgencia manifiesta en el municipio de La Virginia Risaralda*'.

La conveniencia

Brindar al municipio las herramientas necesarias de planificación y de gestión del ordenamiento territorial que le posibiliten, lo más pronto posible, realizar las gestiones necesarias para iniciar la solución a la problemática referida, y Reubicar en el corto plazo a 700 familias en inminente riesgo por inundación.

El Estado colombiano, para posibilitar la actuación de los municipios y las entidades que tengan competencia para ello, ha dispuesto de un marco normativo que permite la Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial, para lo cual expidió el decreto reglamentario de la ley 388 de 1997 o de ordenamiento territorial, 4002 de 2004; que a través de su artículo 5º expresa que: *"por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:*

a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico"...



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

Adicionalmente, el artículo 7º de este decreto determina que *"Ante la declaratoria de desastre o calamidad pública, los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes"*

El propósito de las modificaciones

Se requiere con urgencia contar con disposiciones expeditas para la intervención, enajenación y desarrollo urbanístico de 10Ha de tierra de la Zona de Expansión Sur-oriental, de tal manera que el gobierno municipal realice los trámites concernientes para la obtención de los recursos necesarios para su adquisición y posterior desarrollo, para ubicar 700 familias, de las 1.523 afectadas por la temporada invernal del primer semestre en el municipio, y obtener los recursos que el gobierno nacional (en visita presidencial) y Departamental ofrecieran para las familias afectadas.

Igualmente, adelantar las acciones pertinentes con la Corporación Autónoma de Risaralda CARDER, el Área Centro Occidente AMCO y la Gobernación de Risaralda para iniciar el tratamiento de las áreas catalogadas como de riesgo no recuperable, ha desalojar por reubicación de asentamientos humanos.

Con este proyecto de reubicación de familias, se daría inicio a la solución estructural del mayor riesgo físico, de carácter natural que amenaza al municipio y a sus gentes, como lo es el riesgo por inundación, a la vez que permite iniciar, en firme, la recuperación de las orillas del río Risaralda, avanzar en el logro del Modelo de Ocupación planteado en el PBOT y, de contera, pensar en los diseños de la vía paisajística del río Risaralda que hace parte de la propuesta ecoturística que se pretende con el municipio.

Evaluación de los impactos sobre el PBOT

Los impactos de la Revisión sobre el PBOT están dados, entre otros, en los siguientes aspectos

1. Proteger la vida de las comunidades asentadas en áreas en riesgo por inundación declaradas en el PBOT.
2. Dotar de vivienda de interés social a las familias más desfavorecidas en el municipio.
3. Cumplir con metas del PBOT que ubican, desde su formulación, áreas declaradas de protección en los barrios San Carlos, El Progreso, Alfonso López, Las Américas, entre otros
4. Iniciar la recuperación, protección y tratamiento de las áreas desalojadas.
5. Iniciar acciones de coordinación inmediata, una vez desalojadas las áreas de protección, con la CARDER y el AMCO para su tratamiento y recuperación.
6. Utilizar mecanismos de la ley 388 de 1997, para hacer efectivo el derecho a la vivienda y un medio ambiente sano y seguro.
7. Propiciar un escenario favorable para el diseño de la vía paisajística del río Risaralda, proyectada en el PBOT
8. Avanzar en el logro del Modelo de Ocupación Territorial definido en el Plan Básico de Ordenamiento del municipio.
9. Aplicar los instrumentos de planificación y gestión vislumbrados por el PBOT, la ley 388 de 1997 y decretos reglamentarios, así como los lineamientos metropolitanos y demás normas generales obligatorias determinadas, en la intervención del lote de tierra seleccionado donde se ubicarán las familias afectadas,



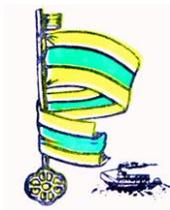
CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

10. Realizar, bajo la dirección del municipio, una actuación urbanística a gran escala que requiere la utilización adecuada de los instrumentos urbanísticos para el buen desarrollo de la zona de intervención.
11. Cumplir, y hacer cumplir, todas las disposiciones existentes en el PBOT, y a nivel nacional, relacionadas con la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo.
12. Intervenir terrenos en zonas de expansión urbana para su desarrollo y ubicación de 700 familias afectadas por inundación
13. Desde la Revisión realizada al PBOT, en el año 2004, adoptada mediante el Decreto Municipal N° 112 del 12 de Noviembre de 2004, el gobierno nacional ha expedido decretos que reglamentan disposiciones directamente relacionadas con el ordenamiento territorial municipal y la utilización de instrumentos de planificación y gestión, como los decretos 2181 de 29 de junio de 2005, mediante el cual se reglamentan los Planes Parciales, y el 3606 del 20 de septiembre de 2007, que reglamenta las disposiciones de las leyes 99 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación e este tipo de suelo. Haciéndose necesario actualizar el PBOT a estas disposiciones y facultar al Alcalde municipal que realice los estudios necesarios que conduzcan a la armonización del Plan con tales disposiciones.
14. Igualmente, el Área Metropolitana Centro Occidente, a través del Acuerdo 01 de 2006 modificó el Acuerdo 04 de 2000, adoptando los lineamientos metropolitanos de ordenamiento territorial para el Área Metropolitana del Centro Occidente, que según la ley 388 de 1997, art. 10, numeral 4, constituyen normas de superior jerarquía en cuanto son determinantes de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios asociados.
15. Además el AMCO, como parte del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano. adelanta los estudios de movilidad metropolitana, orientados a obtener el Plan Metropolitano de movilidad. Los resultados de tales estudios, en lo relacionado con La Virginia, deberán armonizarse con el PBOT el municipio.

Atentamente,

JAMES ALBERTO ALZATE PÉREZ.
Alcalde Municipal



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

CERTIFICACIÓN DEL ACUERDO NUMERO 041

SESIONES EXTRAORDINARIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2008

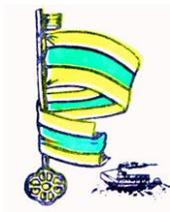
LA SECRETARIA EJECUTIVA DEL HONORABLE CONCEJO DE LA VIRGINIA RISARALDA

C E R T I F I C A :

Que el presente Acuerdo fue presentado a consideración del Honorable Concejo, en las sesiones extraordinarias del mes de Diciembre del 2008, surtió dos (02) debates en fechas diferentes de acuerdo a lo de Ley, así: primer debate Diciembre 26 de 2008 y segundo debate **afirmativo** en Diciembre 30 de 2008.

Ponente: H.C. JOSE HARVY LOPEZ VALLES

LEIDY JOHANA TABARES B.
Secretaria Ejecutiva



CONCEJO MUNICIPIO DE LA VIRGINIA

ACUERDO 041 DE 2008

La Virginia Risaralda, 07 de Enero de 2009

Recibido hoy 07 de Enero de 2009, Pasa al despacho del Alcalde Municipal para su Sanción.

JORGE ELIECER CALLE NARANJO
Secretaria de Gobierno

SANCIÓN AL ACUERDO NÚMERO 041 DE 2008 DE LAS SESIONES
EXTRAORDINARIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2008.

“POR EL CUAL SE REVISAR EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL –
PBOT- DEL MUNICIPIO DE LA VIRGINIA – RISARALDA, MODIFICÁNDOSE Y
ADICIONÁNDOSE ALGUNOS ARTÍCULOS DEL DECRETO MUNICIPAL N° 112 DEL
12 DE NOVIEMBRE DE 2004, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

JAMES ALBERTO ALZATE PEREZ
Alcalde Municipal

La Virginia Risaralda, 09 de Enero de 2009.