



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

REVISIÓN DEL POT DEL MUNICIPIO DE NEIVA

FECHA: 13 de Marzo de 2023

RESPONSABLE: Ing. JOHN FREDY ESTUPIÑAN PULIDO- Profesional Especializado SPOT
Arq. AUGUSTO BORRERO DURÁN- Contratista SPOT
Ing. PABLO ANDRES SALAZAR ORTIZ – Contratista SPOT
Adm.Pub. LUIS ENRIQUE TIERRADENTRO- Contratista SPOT

1. ANTECEDENTES:

El municipio de Neiva mediante radicado CAM 20222000332092 del 12 de Diciembre de 2022 el Municipio de Neiva, presenta la Propuesta de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, para adelantar el proceso de concertación ambiental en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1232 de 2020 y la Ley 2079 de 2021.

La Corporación mediante oficio 20221020290091 del 19 de Diciembre de 2022 informa al municipio de Neiva que no se realiza inicio de la Concertación Ambiental, ya que en el oficio referenciado a través del cual anuncian la entrega en formato digital, de la información del POT de Neiva, no se recibe la información en medio magnético; además se recuerda que para entrar a revisar la documentación exigida en el Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado mediante Decreto 1232 de 2020, dentro del proceso de revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial, debe el municipio estar al día en el reporte de licencias de parcelación y construcción otorgadas por el ente territorial en suelo rural y rural suburbano, desde el año 2008 hasta la fecha, tal como lo establece en su artículo 10 del Decreto 4066 de 2008, compilado en el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Mediante radicado CAM 20222000346612 del 28 de Diciembre de 2022 el Municipio de Neiva, presenta la Propuesta de Revisión General del Pan de Ordenamiento Territorial - POT, para adelantar el proceso de concertación ambiental en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1232 de 2020 y la Ley 2079 de 2021.

La Corporación mediante oficio 20231020005621 del 10 de Enero de 2023 informa al municipio que para poder iniciar el trámite de concertación ambiental conforme lo establecido en el Decreto 1232 de 2020 y Ley 2079 de 2021, se hace necesario allegar la documentación completa con los contenidos establecidos en los artículos 2.2.2.1.2.1.2 y 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1232 de 2020.

Mediante radicado 20232000014152 del 23 de Enero de 2023 el Municipio de Neiva, presenta la Propuesta de Revisión General del Pan de Ordenamiento Territorial - POT, para adelantar el proceso de concertación ambiental.



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

El 24 de Enero de 2023 el equipo técnico de Ordenamiento Territorial adscrito a la Subdirección de Planeación y Ordenamiento Territorial de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM, conforme a lo establecido en los artículos: 2.2.2.1.2.2.1, 2.2.2.1.2.2.2 y 2.2.2.1.2.2.3 del Decreto 1232 del 2020 revisó la lista de chequeo de los documentos mínimos requeridos para iniciar el trámite el proceso de concertación.

Mediante Auto de Inicio del 24 de Enero de 2023, la Corporación inicia el procedimiento para la evaluación y concertación de los temas ambientales del Proyecto de Revisión General del Plan de ordenamiento Territorial – POT, para adelantar el proceso de concertación ambiental en los términos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, Decreto 1232 de 2020 y la Ley 2079 de 2021.

2. INFORMACIÓN APORTADA POR EL MUNICIPIO SOLICITANTE:

Se presenta la información en un Disco Duro Toshiba de 1 TB

2.1. DOCUMENTOS.

Diagnóstico (1002 páginas) – Formato PDF

Anexos POT Directorio con 13450 archivo, 1515 Carpetas y 127 GB con la siguiente información:

- Aguas del Huila
- Anexo Licencias Urbanísticas Curaduría
- Desarrollo de Corregimientos USCO – Economía
- Diagnóstico de Competitividad
- Ecopetrol
- Estudio Plan Maestro de Movilidad
- Filtros Económicos y Ambientales
- Módulos CSC
- Neiva Entrega Archivos CAM 2021
- ONU – Merca Neiva – Asentamientos
- Plan de Acción
- Plan Municipal de Gestión del Cambio Climático
- Presentaciones
- Turismo Neiva
- 2016 12 Diagnóstico de Neiva BID
- Consolidado Cultura Monumentos
- Documento Diagnóstico POT

Socializaciones POT Directorio con 62 Archivos, 9 Carpetas y 311 MB con la siguiente información:

- 2020
- Centros Poblados Comunas Diagnóstico 2013



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

- Findeter
- Socializaciones PO Neiva 2014

Formulación: Componente General (252 Páginas) – Formato PDF
Componente Urbano (299 Páginas) – Formato PDF
Componente Rural (185 Páginas) – Formato PDF
Instrumentos de Gestión y Financiación (89 Páginas) – Formato PDF
Programa de Ejecución – Formato Excel

Socializaciones POT Directorio con 25 archivos, 5 carpetas y 846 MB con la siguiente información:

- Presentaciones
- Soportes de Participación Ciudadana
- Participación Ciudadana (56 Página) – Formato PDF

Anexos POT Directorio con 4504 Archivos, 423 Carpetas y 12.5 GB con la siguiente Información:

- Base
- General
- Indicadores
- Rural (Fichas Normativas)
- Urbano (Fichas Normativas)

Seguimiento y Evaluación (221 Páginas) – Formato PDF

9 Directorios con 6563 archivos, 706 Carpetas y 17.3 GB con la siguiente información:

- Acuerdo 016 de 2000
- Acuerdo 026 de 2009
- Curadurías 2019
- Indicadores de Seguimiento POT Trimestral
- Indicadores Findeter
- Legalización
- Normativa Expediente
- Planes Parciales
- UPR

Proyecto de Acuerdo (224 Páginas – 628 Artículos) – Formato PDF

Anexos Documento Acuerdo con la siguiente información:

- Anexos Final (249 Páginas) – Formato PDF
- Cartilla Espacio Público Neiva 2017 (189 Páginas) – Formato PDF

Documento Resumen (111 Páginas) – Formato PDF

2.2. CARTOGRAFÍA

En medio digital presenta dos geodatabases en formato .gdb identificada como Diagnostico_Revision_General.gdb para *Diagnostico* y Formulación 2022.gdb para *Formulación*, en el sistema de coordenadas CTM12 y proyectos MXD con extensión



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

.mxd de ARC-GIS, PDF y PNG representados en ciento ocho planos (108) que se relacionan a continuación:

No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
DIAGNOSTICO RURAL			
DIMENSION AMBIENTAL			
1	D01	Limite municipal	INDICADA
2	D03	Zonificación Climática	1:110000
3	D04	Geología	1:110000
4	D05	Hidrografía y Áreas Hidrográficas	1:110000
5	D06	Geomorfología	1:110000
6	D07	Pendientes Grados	1:110000
7	D08	Pendientes Porcentaje	1:110000
8	D09	Capacidad de uso del Suelo Rural	1:110000
9	D10	Cobertura y uso actual del suelo	1:20000
10	D11	Uso potencial del suelo rural	1:110000
11	D12	Conflicto uso del suelo rural	1:110000
12	D14	Áreas de conservación y protección ambiental rural	1:110000
13	D16	Amenazas rurales MM	1:110000
14	D17	Amenazas rurales Inundación	1:110000
15	D18	Amenazas rurales AVT	1:110000
DIMENSION ECONOMICA			
No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
16	D20	Análisis económico rural	1:110000
DIMENSION SOCIOCULTURAL			
17	D22	Análisis sociocultural rural	1:110000
DIMENSION FUNCIONAL			
No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
18	D24	Ocupación actual	INDICADA
19	D25	División político administrativa rural	1:125000
20	D27	Patrimonio material	1:5000
21	D28	Espacio público Aipequito, Cedral, Chapinero, El Caguan, Cedral, Centro, Colegio, Triunfo	INDICADA
22	D29	Espacio público Venado, Guacirco, Julia, Mata, Moscovia, Organos, Palacio, Peñas Blancas	INDICADA
23	D30	Espacio público Piedramarcada, Pradera, San Antonio, San Francisco, San Jorge, San Luis, Santa Marta, Vegalarga	INDICADA
24	D33	CP Aipequito, CP Cedralito, CP Chapinero y CP El Caguan	INDICADA
25	D34	CP El Cedral, El Centro, CP El Colegio y CP El Triunfo	INDICADA



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
26	D35	CP El Venado, CP Guacirco, La Julia y CP La Mata	INDICADA
27	D36	Moscovia, CP Organos, CP Palacio y CP Peñasblancas	INDICADA
28	D37	CP Piedrapintada, CP Pradera, CP San Antonio de Anaconia y CP San Francisco	INDICADA
29	D38	San Jorge, Cp San Luis, San Marta y CP Vegalarga	INDICADA
30	D45	Equipamientos rural disperso	1:20000
DIAGNOSTICO URBANO			
DIMENSION AMBIENTAL			
No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
31	D02	Mapa Básico Urbano	1:20000
32	D13	Conflicto uso del suelo urbano	1:16000
33	D15	Áreas de conservación y protección ambiental urbano	1:16000
34	D19	Amenazas urbanas	1:16000
DIMENSION ECONOMICA			
No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
35	D21	Análisis económico urbano	INDICADA
DIMENSION SOCIOCULTURAL			
36	D23	Análisis sociocultural urbano	INDICADA
DIMENSION FUNCIONAL			
No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
37	D26	División político administrativa urbana	1:16000
38	D31	Espacio público urbano existente	1:25000
39	D32	Infraestructura vial y de transporte	1:25000
40	D39	Servicios públicos - Acueducto	1:16000
41	D40	Servicios públicos - Red Electrica	1:16000
42	D41	Servicios públicos - Alcantarillado	1:16000
43	D42	Perímetro de servicios públicos	1:16000
44	D43	Análisis del crecimiento urbano	1:16000
45	D44	Uso actual del suelo urbano	INDICADA
46	D46	Equipamientos existentes urbanos	1:16000
FORMULACION			
COMPONENTE GENERAL			
No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
47	CG-01	Modelo de ocupación del territorio	1:131002
48	CG-02	Clasificación del suelo	1:75000
49	CG-03	Suelo de protección	1:75000
50	CG-04	Áreas de conservación y protección ambiental	1:75000



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
51	CG-05	Patrimonio material	1:100000
52	CG-06	Amenaza por avenida torrencial	1:75000
53	CG-07	Amenaza por inundación	1:75000
54	CG-08	Amenaza por movimiento en masa	1:75000
COMPONENTE RURAL			
No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
55	CR-02	Áreas de conservación y protección	1:75000
56	CR-03	Categorías del suelo rural	1:100000
57	CR-04	Centros poblados	1:75000
58	CR-05	Centro poblado Piedra Marcada	INDICADA
59	CR-06	Centro poblado San Luis	INDICADA
60	CR-07	Centro poblado San Jorge	INDICADA
61	CR-08	Centro poblado El Colegio	INDICADA
62	CR-09	Centro poblado El Venado	INDICADA
63	CR-10	Centro poblado Guacirco	INDICADA
64	CR-11	Centro poblado San Antonio	INDICADA
65	CR-12	Centro poblado Chapinero	INDICADA
66	CR-13	Centro poblado La Mata	INDICADA
67	CR-14	La Pradera	INDICADA
68	CR-15	La Julia	INDICADA
69	CR-16	Peñas Blancas	INDICADA
70	CR-17	Centro poblado Organos	INDICADA
71	CR-18	Centro poblado San Francisco	INDICADA
72	CR-19	Centro poblado Aipecito	INDICADA
73	CR-20	Centro poblado El Caguán	INDICADA
74	CR-21	Centro poblado El Triunfo	INDICADA
75	CR-22	Centro poblado El Cedralito	INDICADA
76	CR-23	Centro poblado El Cedral	INDICADA
77	CR-24	Centro poblado Palacio	INDICADA
78	CR-25	Centro poblado Vega Larga	INDICADA
COMPONENTE URBANO			
No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
79	CU-01	Suelo urbano y de expansión urbana	1:16000
80	CU-02	Áreas de conservación y protección ambiental	1:17000
81	CU-03	Patrimonio material	1:42764
82	CU-04	Espacio Publico	1:16000



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

No.	Cód.	NOMBRE PLANO	ESCALA
83	CU-05	Perímetro de servicios publicos domiciliarios	1:16000
84	CU-06	Servicios publicos domiciliarios - Red Acueducto	1:17000
85	CU-07	Servicios publicos domiciliarios - Red Alcantarillado	1:17000
86	CU-08	Servicios publicos domiciliarios - Red Eléctrica	1:17000
87	CU-09	Equipamientos	1:17000
88	CU-10	Infraestructura vial y de transporte	1:16000
89	CU-11	Areas de actividad	1:17000
90	CU-12	Riesgos	1:17000
91	CU-13	Tratamientos urbanísticos	1:17000
92	CU-14	Polígonos normativos	1:17000
93	CU-15	Sistema hídrico	1:17000
94	CU-16	Amenazas naturales	1:17000
95	CU-17	Sistema Ambiental	1:17000
96	CU-18	Zonificación Ambiental	1:17000
97	CU-19	Cono de Aproximación Aerocivil	1:24000
98	CU-20	Altura Base Permitida Cotas de Elevación	1:16000
99	CU-21	Altura Adicional Permitida Cotas de Elevación	1:16000
100	CU-22	Altura Máxima Permitida Cotas de Elevación	1:16000
101	CU-23	Plano de Comunas	1:16000
102	CU-24	Plano de Barrios	1:16000
103	CU-25	Plano Vivienda VIS	1:16000
104	CU-26	Plano de Mejoramiento Integral	1:17000
105	CU-27	Plano de Rutas SETP	1:16000
106	CU-28	Proyectos Estratégicos	1:17000
107	CU-29	Plano condición de amenaza	1:17000
108	CU-30	Plano condición de riesgo	1:17000

2.3. INFORMACIÓN DIGITAL:

Se presenta información en formato digital: documentos en PDF y Cartografía en Arc-GIS, PDF y PNG y Anexos en diferentes Formatos en Disco Duro Toshiba de 1 TB

3. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

El Municipio de Neiva en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997 formuló el Plan de Ordenamiento Territorial que fue adoptado mediante Acuerdo 016 de 2000 y realizó el proceso de Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial el cual fue concertado



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

con la CAM mediante Acta de Concertación del 17 de Marzo de 2009 y Resolución 0712 del 7 de Abril de 2009, y adoptado mediante Acuerdo 026 de 2009; teniendo que cumplió su vigencia el 31 de Diciembre de 2011; razón por la cual presenta los documentos de revisión general del POT de largo plazo conforme lo establecido en el Decreto 1232 de 2020, con base en los cuales se emite el presente concepto técnico.

4. VERIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS MÍNIMOS DEL (POT)

De conformidad con lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen y/o lo complementen: se ha realizado el análisis de los documentos mínimos.

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
Documento de seguimiento y Evaluación	Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.2.1.2.3.1	Resultados obtenidos de los objetivos planteados en el instrumento de planificación vigente.	Presenta documento de seguimiento y evaluación en 221 páginas. En este documento desarrolla Tipo de Plan, Proceso de Formulación y Adopción, Vigencias, Documento y Cartografía del POT, Estructura del Acuerdo del POT, Análisis de Suficiencia y Coherencia, Conclusiones y Recomendaciones para el proceso de revisión y ajuste.
Memoria Justificativa	Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.2.1.2.3.2	Indicación de la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones.	N/A
Documento Técnico de Soporte (Diagnóstico)	Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.2.1.2.2.1 y 2.2.2.1.2.1.2	Análisis de capacidades técnicas, financieras y de los procesos participativos	Se presenta de manera general
		Balance de información disponible	En el inventario de licencias ambientales, licencias urbanísticas y/o permisos mineros vigentes, relacionan es dos cuadros con estudios técnicos ambientales (lo que no corresponde), en el segundo cuadro "estudios ambientales realizados posteriores al acuerdo 026 de 2009" aparecen algunos estudios que no han recibido viabilidad alguna por parte de la CAM, razón por la cual no se deben tener en cuenta para efectos de la formulación. Es de anotar que algunos de ellos soportan actos administrativos (decretos) expedidos por la administración municipal, Sobre el mismo tema, no anexan la relación de licencias urbanísticas, de que trata el decreto 1232 de 2020 y mucho menos realizan una evaluación de las mismas, como tampoco presentan un análisis de los desarrollos urbanísticos adelantados en suelo rural de desarrollo restringido, por fuera de la norma.



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p>En el documento relacionan una serie de planes parciales, pero sin ninguna referencia con los planos presentados.</p> <p>Hablan de planes parciales de conservación para suelo urbano y establecen que este tipo de plan parcial se localiza al interior del suelo urbano y corresponde en general a las rondas de protección de recursos hídricos y zonas determinadas como de amenaza, (no especifican polígonos o áreas a planificar a través de los mismos). Igualmente expresan que “la mayoría de estas áreas están siendo ocupadas por construcciones de tipo residencial y deberán ser recuperadas paulatinamente mediante estrategias claras como puede ser el adelanto de planes de vivienda de interés social para su reubicación, procurando adecuar su uso acorde a la ley ambiental (99/93)” y mencionan aspectos a tener en cuenta, como, apoyar el proceso de recuperación y preservación de rondas, integrar al espacio público las rondas de protección del recurso hídrico tales como drenajes naturales, quebradas y ríos, para adecuar su uso y manejo, <u>previniendo desastres que se puedan presentar por avenidas torrenciales o inundaciones</u>. Lo que se puede concluir de esta redacción es que no concluyen en una propuesta para estas áreas, y además, confunden las zonas de protección de ronda hídrica (tema ambiental) con las zonas de amenaza y riesgo. (gestión del riesgo)</p> <p>Con relación al mismo tema de planes parciales, en la tabla- ilustración 27. Planes parciales de desarrollo para suelo de expansión urbana-fuente equipo POT 2022- relacionan además de éstos, planes maestros, UPR y planes de implantación. Al respecto debe quedar claro que, los planes maestros, UPR y planes de implantación, son instrumentos de planificación complementaria distintos a los planes parciales. En este punto debemos anotar que dentro de las Unidades de Planificación Rural que relacionan, muchas no tuvieron la viabilidad sobre los aspectos ambientales por parte de la Corporación y por lo tanto la Corporación no los considera validos dentro del actual proceso.</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
		Dimensiones del desarrollo, territorial en lo urbano o rural, en lo ambiental, lo económico y social, así como lo cultural y lo institucional. Atributos o elementos estructurantes del territorio	<p>Con relación al recurso hídrico, reconocen que existen 263 fuentes hídricas de las que únicamente poseen información de su longitud, que existen más de 50 acueductos veredales en funcionamiento, pero que sobre ellos no se realiza ninguna actualización en el diagnóstico, ni se ha identificado el estado actual en que se encuentran las fuentes abastecedoras para la población rural.- es importante que se haga un análisis más profundo del tema, caudal de las fuentes, si estos acueductos cuentan con concesión, si el estado actual de las fuentes hídricas está capacitado para surtir estos acueductos o si se requiere adelantar acciones para su mejoramiento y demás aspectos relacionados, lo que permitirá determinar las estrategias que debe emprender el municipio para que se garantice la adecuada prestación del servicio de agua a los habitantes de las zonas rurales (Centros Poblados)</p> <p>Frente al tema de residuos de construcción y demolición –RCD- mencionan la normatividad referente, reconocen que se ha convertido en un problema para la ciudad, que trasciende a efectos ambientales, pero en ningún momento se refieren a la posible solución- no hablan de la identificación de los potenciales sitios para disposición final de los mismos, tal como se les solicitó a través de las determinantes ambientales entregadas por la CAM al municipio.</p> <p>En lo relacionado a áreas potenciales para la ubicación de plantas incineradoras y de tratamiento, eliminación y disposición final de residuos peligrosos, no se observa ningún análisis.</p> <p>No hacen referencia a la localización e identificación de humedales, lagos y lagunas en suelo rural, solamente hacen referencia a tres, localizados en el área urbana.</p> <p>Cuando se refieren al POMCA del Rio Las Ceibas, manifiestan que “si bien es cierto a la fecha no ha sido adoptado por la CAM, el municipio considera la zonificación ambiental propuesta”, sin embargo no se incorpora adecuadamente el POMCA en éste proceso.</p> <p>Dentro de las minas de mármol, grava y arena, calizas, arcilla y carbón aparece entre paréntesis (ACTUALIZAR)- actividad que aparentemente no realizaron</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p>Los datos relacionados con áreas petrolíferas están completamente desactualizados- años 2009 y 2013.</p> <p>En la página 434 aparece una tabla (nuevamente) que contiene los estudios ambientales realizados posteriores al acuerdo 026 de 2.009, que como ya quedó dicho, relaciona estudios que no han sido viabilizados por la CAM, razón por la cual no se consideran válidos en el presente proceso de revisión del POT.</p> <p>En el inventario de viviendas en alto riesgo y hogares vulnerables en la zona urbana, se deben actualizar los datos, ya que los mismos corresponden al año 2012 (5.908 viviendas) y como el mismo documento lo anota, “el municipio no cuenta con datos precisos a cerca de las viviendas que ya han sido reubicadas y beneficiadas por los programas de vivienda, por cuanto se hace igualmente necesario cruzar esta información con la disponible <u>para determinar un valor más consistente</u>” (subrayado fuera de texto).</p> <p>Se presentan inconsistencia en cuanto a las áreas del municipio, tanto a nivel urbano, como rural, en distintos apartes del documento.</p> <p>Se presentan inconsistencias en cuanto a datos de proyección de población para el año 2.035, vigencia de largo plazo del POT, lo que no permite determinar con claridad cuáles son las zonas de expansión que realmente requiere la ciudad.</p> <p>En el análisis de los centros poblados manifiestan que no cuentan con información sobre la infraestructura de líneas de acueducto y alcantarillado, por lo que no se da cumplimiento a los requisitos mínimos con que se debe contar, de acuerdo a lo establecido en el decreto nacional 1232 de 2020. (artículo 2.2.2.1.2.1.2. etapa de diagnóstico)</p> <p>Como lo reconocen en el mismo diagnóstico, el municipio debe revisar los decretos mediante los cuales adoptaron las UPR que reglamentan los centros poblados del Caguán (Decreto 950 de 2011), Fortalecillas (Decreto 981 de 2011), Guacirco (Decreto 948 de 2011) y El Triunfo (Decreto 949 de 2011); Con relación a la adopción de las UPR de los centros poblados antes mencionados, se encuentra que, determinaron unos perímetros que no contaron con la disponibilidad de servicios públicos de acueducto y</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p>alcantarillado, sus límites excedieron el perímetro de servicios, tal como lo certifican las juntas administradoras locales encargadas de prestarlos.</p> <p>Dentro de la aprobación de estas UPR no se tuvieron en cuenta los elementos ambientales presentes en los mismos, no se contó con la participación de la CAM para la determinación de temas ambientales.</p> <p>Para el caso de la UPR del centro poblado El Caguán, la disponibilidad de servicios fue expedida por las Empresas Públicas de Neiva, empresa que no presta dichos servicios en este centro poblado</p> <p>Teniendo en cuenta lo anterior el municipio deberá presentar la disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para los centros poblados, expedida por la empresa prestadora de servicios autorizada, de acuerdo a lo establecido en la ley 142 de 1994. De igual forma, el plano que represente el perímetro de prestación de estos servicios públicos básicos, deberá estar suscrito por el (la) representante legal de dicha empresa.</p> <p>Para los centros poblados Chapinero, Aipecito, La Pradera, Órganos y Motilón no determinan los sistemas de acueducto y alcantarillado, ni realizan un análisis de la oferta ambiental.</p> <p>Los análisis de vivienda presentan cifras inconsistentes e incoherentes y que no son justificadas dentro del documento y algunos análisis no concuerdan con la realidad.</p> <p>En la tabla del análisis del déficit de vivienda VIS y VIP, hablan de la reubicación de 17000 familias localizadas en zonas de riesgo o en áreas de protección ambiental, cifra que no concuerda con lo consignado en el mismo documento, en uno de sus apartes hablan de 5.908 viviendas y en otro de 6.842.</p> <p>De igual manera cuando hablan de área urbana y expansión urbana requerida para el desarrollo de vivienda VIS y VIP, en la tabla del análisis, hacen un cálculo con densidades entre 47 y 60 viviendas por hectárea, lo que no corresponde a la realidad, justificando de esta manera áreas a las requeridas realmente.</p>
Planos de Diagnóstico	de Decreto 1077 de 2015	Planos de cada uno de los temas del Diagnóstico	Se presentan 30 Planos del Diagnóstico Rural y 16 del Diagnóstico Urbano en formato PDF, PNG y



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
	Art. 2.2.2.1.2.2.1 y 2.2.2.1.2.1.2		MXD de Arc-Gis Estructurados en Geodatabase Diagnostico_Revision_General.gdb.
Documento Técnico de Soporte (Formulación)	Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.2.1.2.2.1 y 2.2.2.1.2.1.3	La planificación, referida a la planificación territorial del municipio o distrito en los tres (3) componentes, general, urbano y rural, sobre las cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el plan.	<p><u>COMPONENTE GENERAL</u></p> <p>En el modelo urbano-rural e intraurbano, hablan de Centros Poblados Urbanos. No se referencian; en la página 75 en la página 75, continúan hablando de centros poblados urbanos y rurales.</p> <p>Dentro de los estudios técnicos que relacionan, en el numeral 2.2.1.2.3. zonas que presentan alto riesgo para localización de asentamientos humanos, encontramos que no aparecen los estudios básicos del POMCA Rio Las Ceibas y si relacionan una serie de estudios de zonificación ambiental que no han sido viabilizados por la CAM. (tal como se consignó en el análisis del diagnóstico).</p> <p>En el numeral 2.2.1.2.4. clasificación del suelo en urbano, rural y expansión- determinantes para definición del suelo urbano, expresan “las áreas que no cuenten con estudio de detalle no se pudieron tomar en cuenta como áreas de incorporación directa, ni de expansión”, (lo que no se refleja en la propuesta).</p> <p>En este mismo capítulo expresan que los centros poblados Caguán, Fortalecillas y San Luis serán de primer nivel y los demás centros poblados del municipio serán de segundo nivel. (dando a entender que los tres CP mencionados, estarán dentro de la categoría de suelo urbano, pues en esta parte del documento se están refiriendo a las condiciones para determinar este tipo de suelo. La norma no habla de CP de primer y segundo nivel)</p> <p>En este documento aparece nuevamente la tabla donde justifican las áreas requeridas para vivienda durante la vigencia del POT y tal como se consignó en las observaciones del diagnóstico, su soporte y justificación no se encuentran ajustados a la realidad.</p> <p>Uno de los apartes del texto donde se refieren al suelo de expansión urbana, delimitación y coordenadas, expresan que “para estos suelos de expansión se establece el 90% del área neta utilizable para vivienda prioritaria, como norma general.” Variable que no ha sido tenido en cuenta en los análisis de requerimiento de vivienda.</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p>Igualmente, teniendo en cuenta que si se pensara aplicar esta norma (90% del área útil para VIP.) deben considerar que gran parte de suelos propuestos como de expansión tienen instrumentos de planificación complementaria aprobados por el municipio y otros presentan asentamientos humanos con características muy distintas a las de vivienda VIP. - la propuesta debe ser coherente con la realidad.</p> <p>Para el área de expansión 1 se deben tener en cuenta los estudios detallados ya que se presentan amenazas por inundación y avenida torrencial del río Las Ceibas.</p> <p>El área de expansión 1 (Nororiente) y 2. (Los Dujos) Tienen plan parcial aprobado por la misma Alcaldía, en las que se establecieron unos usos y normas urbanísticas que no coinciden con la propuesta de que el 90% del área útil sea destinada para VIP. Se debe tener en cuenta lo establecido en el Decreto 019 de 2012</p> <p>En cuanto al suelo rural PER, de que hablan en el documento, se debe tener claro que este no es un tipo de suelo.</p> <p>Frente al suelo para vivienda campestre se proponen 6 áreas con un total de 1466.5 Has, sin tener en cuenta la zonificación ambiental del POMCA Río Ceibas, Río Loro y Otros directos al Magdalena.</p> <p>Los perímetros de los centros poblados NO PODRAN estar condicionados a los estudios básicos y al levantamiento de la cartografía básica que se realizará. Los estudios básicos para suelo rural ya fueron adelantados y como el mismo documento lo anota, según la norma, se debe establecer "la delimitación del centro poblado".</p> <p>En el capítulo de suelo rural, hablando de suelo rural de desarrollo restringido, hacen referencia a centros poblados urbanos, lo que no corresponde.</p> <p>En la página 204 del documento manifiestan que se identifican y delimitan cinco (5) áreas destinadas para vivienda campestre, pero en este mismo documento, en apartes anteriores dicen que estas áreas son seis (6).</p> <p>En el numeral 2.2.1.2.4.1. previsiones de crecimiento de la ciudad en función de las dinámicas demográficas y poblacionales, anotan "el censo nacional de población y vivienda y su proyección a 2035 indican que Neiva no requiere</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p>suelo para determinar expansión del territorio, el análisis arroja la necesidad de incorporar suelo, pero con la única necesidad de reubicar viviendas que están en zona de protección y asentamientos dentro del área urbana”, lo anterior no concuerda con el planteamiento de nuevos suelos para vivienda que aparecen en la propuesta</p> <p>En este mismo ítem dicen que: “el área determinada para suelo suburbano no debe sobrepasar el perímetro de servicios de acueducto y alcantarillado”- al respecto se debe recordar que el suelo suburbano es una categoría del suelo rural de desarrollo restringido y que, para el desarrollo de los predios inmersos en el mismo, el interesado en hacerlo debe garantizar la auto prestación de los servicios. (no depende del perímetro de prestación de servicios de las empresas públicas de Neiva, como erróneamente lo anotan.</p> <p>El suelo requerido para ser incorporado directamente al perímetro es un área de 128 hectáreas, que para esta revisión se incorporan 151 hectáreas, 23 adicionales con el fin de compactar el territorio; sin embargo en la propuesta incluyen mucha más área al perímetro de manera directa y no precisamente para “compactar el territorio. Se deben considerar como zonas de expansión e incorporar a través de instrumento complementario Plan Parcial.</p> <p>Las áreas de los corredores viales y suelos suburbanos, así como el área rural para actividad industrial, (páginas 225 y 226) no coinciden con los datos consignados anteriormente en este documento.</p> <p>Frente a las escombreras o sitios para disposición final de residuos de demolición, hay contradicción. Por un lado, anotan que se han definido tres (3) áreas para el establecimiento de las mismas (zona norte, sur y oriente), pero por otro lado manifiestan que esta disposición final de residuos de construcción se hará en el relleno sanitario los ángeles y que el municipio con la actualización del PGIRS determinará nuevos sitios, si lo estima conveniente de acuerdo con la dinámica del territorio, (numeral 2.2.1.2.5.7. del documento).</p> <p>En la página 247, norma urbanística para el desarrollo de vivienda, establecen una normatividad diferente a la planteada anteriormente, con relación a la vivienda VIP en suelos con tratamiento de desarrollo y expansión aquí anotan del 75% del área útil.</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p><u>COMPONENTE URBANO</u></p> <p>En el numeral 2.2.1.1.8 retiros obligatorios del sistema hídrico urbano. De la tabla que contiene los retiros, se debe excluir "drenajes secos no permanentes: 5 metros." Según las normas ambientales esta zona de protección será de 30 metros hasta tanto se haga el acotamiento respectivo por parte de la autoridad ambiental. Sobre los drenajes Colombia, Nazaret, Echandía, Jordán, Monserrate, Los Dujos 1 y Los Dujos 2- verificar si existen estudios aprobados por la CAM, que respalden este retiro de 5 metros.</p> <p>Los estudios de zonificación ambiental que no han recibido viabilidad por parte de la CAM no deben ser incluidos en este proceso.</p> <p>En el numeral 2.5.- página 91- determinan que hay dos áreas urbanas: uno el suelo urbano de la cabecera municipal y dos, el suelo urbano de los centros poblados El Caguán y Fortalecillas. No es acorde con el planteamiento de centros poblados.</p> <p>En el numeral 2.2.5.1. Clasificación suelo urbano municipal. Anotan: "dentro de la clasificación del suelo urbano municipal de Neiva se encuentra establecido según la ley 388 de 1997, las siguientes: Suelo urbano y suelo de expansión. (No es correcto, estos son dos clases de suelo diferentes, el de expansión no está incluido dentro del urbano)</p> <p>En el numeral 2.2.5.3. Distribución de la población en suelo urbano. Anexan una tabla de población por comunas, cuya sumatoria total no coincide con los datos consignados en diagnóstico; ni la población actual, ni la proyectada. Se incluye una proyección poblacional a 2031, debería ser para la vigencia del POT 2035. En un párrafo a continuación de la tabla anteriormente referenciada, hablan de una población proyectada a 2035, cuyas cifras son muy distantes de las consignadas en la tabla antes mencionada.</p> <p>En el numeral 2.2.6.1. solución del déficit habitacional actual y proyectado en la vigencia del plan, encontramos nuevamente inconsistencias en cuanto a población, áreas y densidades. (No existe claridad frente al requerimiento de áreas para vivienda, dentro de la vigencia del POT)</p> <p>En cuanto a la legalización de asentamientos preocupa que no se han tenido en cuenta las determinantes ambientales contenidas en el POT, no se tuvieron en cuenta drenajes y zonas de protección de ronda.</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p>Frente al mismo tema de legalización, existen vacíos e inconsistencias en la información (la que, entre otras cosas, es más tema de diagnóstico, que de formulación) por ejemplo en cuanto a los asentamientos "Grajas comunitarias" y "san isidro" dicen que no es procedente su legalización, sin embargo, más adelante expresan que están dentro de los asentamientos en proceso de legalización en el año 2022.</p> <p>En la página 126 del documento dicen que el presente POT tendrá una vigencia 2019-2031.</p> <p>Manifiestan que existen 141 hectáreas de zonas no construidas dentro de la huella de la zona urbana (página 127) dato que no coincide con el de la tabla de requerimiento de vivienda que presentan. Allí hablan de un área neta sin construir de 531 hectáreas.</p> <p>En la tabla que contiene un paralelo entre el POT actual y el propuesto, existen diferencias entre las áreas de espacio público por habitante propuestas, se habla de 9,6 metros cuadrados por habitante.</p> <p>En la definición de espacio público por habitante, consignan otro dato diferente a los anteriores (9,52 metros cuadrados por habitante) como meta para la vigencia del POT.</p> <p>Se incluyen apartes de carácter normativo que no corresponden. Ejemplo "facultase al alcalde para que en un plazo no superior a seis meses a partir de la vigencia del presente acuerdo determine las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas generadoras de la participación en plusvalía, sin perjuicio de las facultades generales reglamentarias establecidas en la ley."</p> <p>En cuanto al servicio de alcantarillado, en este documento hablan de tres (3) PTAR. Una en "El Triángulo", otra en "el Norte" y una tercera en "el Sur". Antes solo se hacía referencia de dos. debe existir coherencia y claridad en lo que proponen.</p> <p>Expresan que existen dos escombreras legalizadas, una en el predio del relleno sanitario "Los Ángeles" y otra en el predio "Careperro", vía Vegalarga. En diagnóstico manifestaban que solamente existía la escombrera de los Ángeles. Debe existir coherencia en la información.</p> <p>Se expresa que el visto bueno topográfico será otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación, labor que fue trasladada a las curadurías urbanas.</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p><u>COMPONENTE RURAL</u></p> <p>En la página 21. Aparece: "ARREGLAR TABLA CON EL AREA CORRESPONDIENTE A CADA ASIGNACION DE USO DE SUELO" y "ARREGLAR IMAGEN DEL PLANO DE USOS DE SUELO RURAL" actividad que finalmente no realizan.</p> <p>Cuando se refieren a amenazas sísmicas, se reseña la cabecera municipal. (debe ir en el componente genera y establecer toda el área del municipio con esta amenaza)</p> <p>Dentro de los elementos ambientales a nivel rural no identifican humedales, lagos, ni lagunas.</p> <p>Cuando se refieren a amenaza por movimiento en masa mencionan como centros poblados "Santa Martha", "Moscovia" y "El Centro", asentamientos humanos que no corresponden a la categoría de centros poblados.</p> <p>En el numeral 3.5.2.11. centro poblado San Antonio de Anaconia, inician hablando del centro poblado Monserrate- no corresponde.</p> <p>Refiriéndose a zonas en condición de riesgo, en el numeral 3.5.5.7. PER El Centro, hablan de la zona de expansión de El Caguán y muestran una imagen del Centro Poblado El Caguán. - no corresponde.</p> <p>La sumatoria de las áreas identificadas como suelos suburbanos (1.196,54 Has) no concuerda con la cifra anotada en el numeral 3.6.2. umbral máximo de sub urbanización (1.386,51 Has), para el cálculo del mismo. – debe existir coherencia en los datos consignados en todos los apartes del documento.</p> <p>En el numeral 3.1.11. planes estratégicos rurales, nuevamente hablan de dos, (El Centro y Moscovia) en los estudios de amenaza hablan de tres PER (incluyen el Triunfo) y muestran las respectivas imágenes. Debe existir coherencia.</p> <p>En el componente rural no se observa un análisis del sistema ambiental de los centros poblados, solamente presentan el tema de amenaza y riesgo, para algunos de ellos. Debe desarrollarse lo establecido en los artículos 2.2.2.1.2.1.3 y 2.2.2.2.3.2 y del Decreto 1077 de 2015.</p> <p>No presentan las certificaciones de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado para los centros poblados, necesarias para poder definir su perímetro.</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p>Con relación a los perímetros de los centros poblados y sus respectivas áreas, encontramos que, en algunos de ellos, como por ejemplo Cedralito, San Francisco, San Jorge, La Mata, el área establecida es inferior al área analizada en los estudios básicos rurales, No cumple con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 en cuanto a Gestión del Riesgo.</p> <p>Para el centro poblado El Caguán existe una licencia aprobada, en la que no se tuvieron en cuenta los elementos ambientales- proyectan viviendas sobre un afluente hídrico y su zona de protección- Se debe corregir esta anomalía. De igual manera, se debe revisar lo aprobado mediante UPR de los tres centros poblados que fueron reglamentados, erróneamente, a través de este instrumento de planificación.</p> <p>Establecen los PER, como instrumentos de planificación complementaria, pero no los desarrollan, ni determinan cuales son los requisitos y procedimientos para su aplicación. Como es su aplicabilidad?</p> <p>No plantean un mecanismo (instrumento de planificación complementaria) para desarrollar los demás suelos rurales de desarrollo restringido, como suburbanos, vivienda campestre y centros poblados rurales.</p> <p>En la ficha normativa para vivienda campestre consideran usos como el comercial (complementario) y el institucional-industrial (condicionado). Estos usos no aplican para el tipo de suelo vivienda campestre.</p> <p>En la misma ficha plantean una densidad de 7 viviendas por hectárea, en vivienda campestre. Se considera alta para esta clase de suelo.</p>
		Los planos generales	Se presentan 62 Planos de Formulación en formato PDF, PNG y MXD de Arc-Gis Estructurados en Geodatabase Formulación 2022.gdb.
		La gestión y financiación	Se presentan Instrumentos de Gestión y Financiación (89 Páginas) – Formato PDF
		El programa de ejecución	Se presenta Programa de Ejecución – Formato Excel
Documento Resumen	Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.2.1.2.2.1	Explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del plan y de las principales líneas de acción emanadas de sus diagnósticos	Se presenta Documento Resumen (111 Páginas) – Formato PDF



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
Proyecto de Acuerdo	Decreto 1077 de 2015 Art. 2.2.2.1.2.2.1	Es la propuesta de acto administrativo mediante el cual se adoptará el Plan de Ordenamiento Territorial - POT, su estructura coincidirá con la del Documento Técnico de Soporte y lo aprobará en toda su extensión incluida su cartografía	<p>En el considerando 1. De los trámites de concertación inter institucional, en lo relacionado con la CAM, existe desactualización en la normativa, pues manifiestan que la corporación ambiental dispone de 30 días para llevar a cabo la concertación, según el decreto 1232 de 2020. Deben saber que el artículo 26 de la ley 2079 de 2021 modificó dicho termino, estableciendo 45 días para adelantar dicho trámite.</p> <p>En el artículo 66. División político-administrativa, establecen que el suelo urbano de la ciudad lo conforman 12 comunas. (en formulación hablaban de 14 comunas), debe existir coherencia en todos los documentos.</p> <p>En el numeral 8 del artículo 80, se debe adicionar: "siempre y cuando no se encuentren en una zona de protección (ronda hídrica)". Tema legalización de barrios.</p> <p>En el artículo 148, continúan hablando de centros poblados urbanos, sin embargo, en el artículo 123 manifestaban que los 22 centros poblados son rurales.</p> <p>En el artículo 202, deben incluirse como áreas protegidas los humedales, lagos y lagunas (que deben ser previamente identificados en el documento de formulación).</p> <p>En el artículo 212. Áreas para la protección y el abastecimiento del recurso hídrico: parágrafo primero: modificar la redacción de este parágrafo, ya que el hecho de que una fuente hídrica este contenida en un estudio de AVR, no significa que dicho estudio establezca su ronda. El acotamiento de ronda es un tema ambiental y el AVR, como su nombre lo indica es Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo. Son dos estudios diferentes.</p> <p>En el parágrafo 5.del mismo artículo, dicen "su localización incluye la ronda que establezca la entidad municipal responsable, con el visto bueno de la división de asistencia técnica rural y del medio ambiente"- estas entidades no son competentes para establecer rondas.</p> <p>En el parágrafo 8. Del mismo artículo 212. Relación de rondas de protección de drenajes. Excluir de la tabla "drenajes secos no permanentes- 5 metros. Además, corroborar si las quebradas y drenajes a las que les determinan una ronda de 5 metros tienen estudios técnicos que sustenten tal determinación; de lo contrario se deben excluir. La norma nacional establece 30</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p>metros hasta tanto se realice el acotamiento respectivo por parte de la autoridad ambiental.</p> <p>En el artículo 221 tema amenazas incluyen estudios de zonificación ambiental que no tiene viabilidad de la CAM, aunque el tema de amenazas es responsabilidad municipal; esta repetido el párrafo primero.</p> <p>Artículo 225. Zonas de riesgo no mitigable. Establecer que estas pasaran a ser suelo de protección.</p> <p>Artículo 227. Áreas con condición de riesgo. Para estas áreas debe quedar establecido que el municipio debe realizar los estudios de detalle, en caso de no contar con ellos, que le permitan determinar si el riesgo es mitigable o no. Dependiendo de los resultados procederá a tomar las decisiones a que haya lugar y debe quedar en condición en las fichas normativas de usos del suelo.</p> <p>En el artículo 333 Determinación de Zonas de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo incluyen estudios de zonificación ambiental que no tiene viabilidad de la CAM, aunque el tema de amenazas es responsabilidad municipal.</p> <p>No se incluye las amenazas naturales definidas en el POMCA Río Ceibas, Río Loro y Otros directos al Magdalena.</p> <p>En el artículo 445. Sistema ambiental rural, incluir dentro de las áreas protegidas RNSC, humedales, lagos y lagunas y complementar listado de ecosistemas estratégicos, acorde a lo que plantean en los distintos documentos y determinantes ambientales.</p> <p>Artículo 446. Áreas de utilidad pública, plasmar en la propuesta lo establecido en el numeral 4 de este artículo: debe existir un aislamiento de 100 metros del resguardo la Gabriela, con respecto a suelos urbanos y suburbanos. – esto no se ve reflejado en el POT.</p> <p>Artículo 447. Áreas de riesgo y amenaza (zonas degradadas). Aplicar lo que determinan en este artículo, en el sentido que retomaran las áreas definidas en el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Las Ceibas, el cual hace parte integral del presente acuerdo. (esto no está reflejado en la propuesta).</p> <p>Artículo 451. Clasificación del sistema vial rural, numeral 9. Establecen que, para las vías de servicio paralelas en áreas suburbanas, las salidas</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DOCUMENTOS SOPORTE	REFERENCIA NORMATIVA	CONTENIDO MÍNIMO	OBSERVACIONES
			<p>de las calzadas de desaceleración será cada 300 metros; sin embargo, en el artículo 457. Ordenamiento del sistema vial suburbano. Hablan que estas salidas estarán mínimas cada 500 metros. (unificar criterio). Tener en cuenta normatividad vigente.</p> <p>Artículo 483. Ordenamiento de los centros poblados nivel 1 y 2. Se debe eliminar el párrafo transitorio que establece que mientras se actualiza el tema catastral, se tendrá como normativa las Unidades de Planificación Rural de los centros poblados Caguán, Fortalecillas, El Triunfo y Guacirco. (no tuvieron en cuenta aspectos ambientales).</p> <p>Según lo establecido en el artículo 253. Parcelación para vivienda campestre. En relación a que solo podrá desarrollarse este tipo de vivienda campestre en terrenos con pendientes inferiores al 15 %- si se aplica esta norma no sería factible establecer vivienda campestre en el sector de Careperro, al oriente de la ciudad, ya que son terrenos que no cumplen con esta condición topográfica.</p> <p>Artículo 554. Contenido de la Unidad de Planificación Rural. Establecen la UPR como instrumento para desarrollar la zona industrial 1.- no aplica, según la normatividad vigente.</p> <p>Artículo 613. Programa de ejecución. "como instrumento de corto plazo, tiene una vigencia de cuatro (4) años, es decir, 2024-2017.- corregir.</p> <p>Varios de los anexos referenciados en el Acuerdo no corresponden en el Documento Anexos. Se debe verificar información.</p> <p>Se considera</p>

5. VERIFICACIÓN DE LOS CONTENIDOS MÍNIMOS DEL (POT)

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 y 18 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 2.2.2.1.2.2.1 de Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen y/o lo complementen, se ha realizado el análisis del contenido mínimo con el que debe contar el instrumento de planificación.

5.1. EN CUANTO AL COMPONENTE GENERAL DEL (POT)

Una vez realizado el análisis del Componente General conforme a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

y/o lo complementen, se ha realizado el análisis del contenido mínimo con el que debe contar el instrumento de planificación territorial del municipio Neiva contenido en el Documento Diagnóstico, Formulación, Proyecto de Acuerdo y Cartografía, se ha obtenido el siguiente resultado: (Ver Cuadro 1)

5.2. EN CUANTO AL COMPONENTE URBANO DEL (POT)

Una vez realizado el análisis del Componente Urbano conforme a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen y/o lo complementen, se ha realizado el análisis del contenido mínimo con el que debe contar el instrumento de planificación territorial del municipio Neiva contenido en el Documento Diagnóstico, Formulación, Proyecto de Acuerdo y Cartografía, se ha obtenido el siguiente resultado: (Ver Cuadro 2)

5.3. EN CUANTO AL COMPONENTE RURAL DEL (POT)

Una vez realizado el análisis del Componente Rural conforme a lo establecido en el artículo 2.2.2.1.2.2.4 del 2.2.2.1.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015 y las normas que lo adicionen, modifiquen y/o lo complementen, se ha realizado el análisis del contenido mínimo con el que debe contar el instrumento de planificación territorial del municipio Neiva, contenido en el Documento Diagnóstico, Formulación, Proyecto de Acuerdo y Cartografía, se ha obtenido el siguiente resultado: (Ver Cuadro 3)

5.4. EN CUANTO AL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL (POT)

El instrumento de planificación territorial, en los artículos 613 al 615 del proyecto de acuerdo, hace referencia al Anexo 50 y esta referencia el centro poblado Aipecito; el programa de ejecución se presenta en el Anexo 67 sin embargo solo se refleja el corto y mediano plazo; complementar largo plazo.

6. VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS DETERMINANTES AMBIENTALES

De conformidad con el artículo 24 de la Ley 388 de 1997, la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM- en su rol de autoridad ambiental debe realizar la aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, en el cuadro No. 4 se analiza el cumplimiento de los determinantes ambientales, conforme al documento técnico y la metodología adoptada por la CAM para este propósito.

7. CARTOGRAFÍA

Una vez revisada la información cartográfica se tiene:

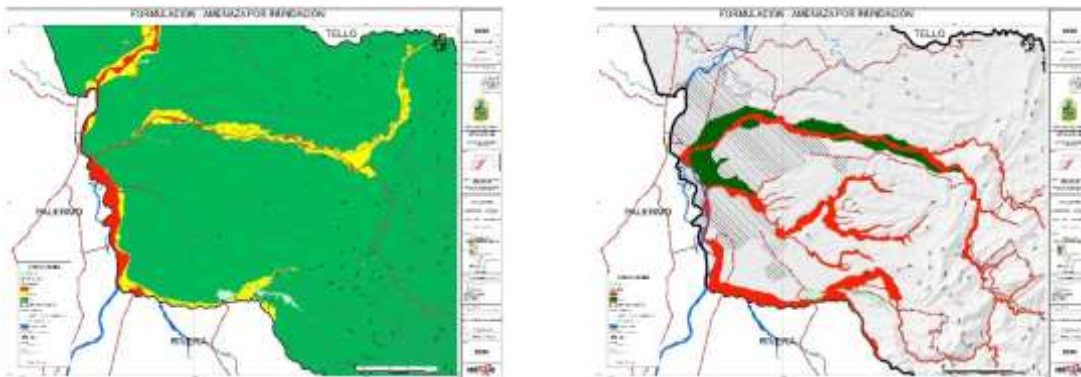
Mediante superposición de capas en el componente gestión del riesgo, se identificaron los siguientes aspectos:



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

Componente Amenaza por Inundación: Se evidencia mayor restricción en el estudio técnico del POMCA, respecto al AVR propuesto por parte de la Administración Municipal, se identifica mayor área afectada por esta amenaza teniendo las categoría media y alta, que difiere con lo propuesto en el POT, cuya clasificación va de baja, media y alta, dejando por fuera zonas que son identificadas con esta amenaza según el estudio técnico del POMCA.



AMENAZA INUNDACION – POT VS POMCA

Se evidencia respecto al estudio POMCA, afectación de tipo Alta con influencia en los centros poblados del Caguán y El Triunfo, lo cual difiere con lo expuesto en el POT; Este mismo escenario se presenta para la amenaza por avenida torrencial



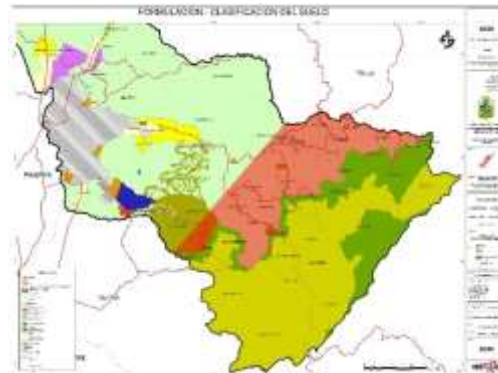
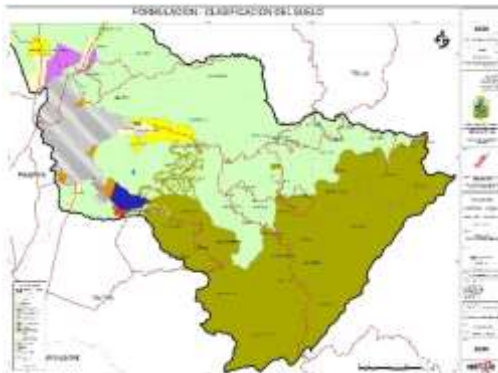
AMENAZA AVENIDA TORRENCIAL POT VS POMCA

No se evidencia la inclusión de la categoría C de la Ley 2, dentro de los mapas referentes al aspecto ambiental.



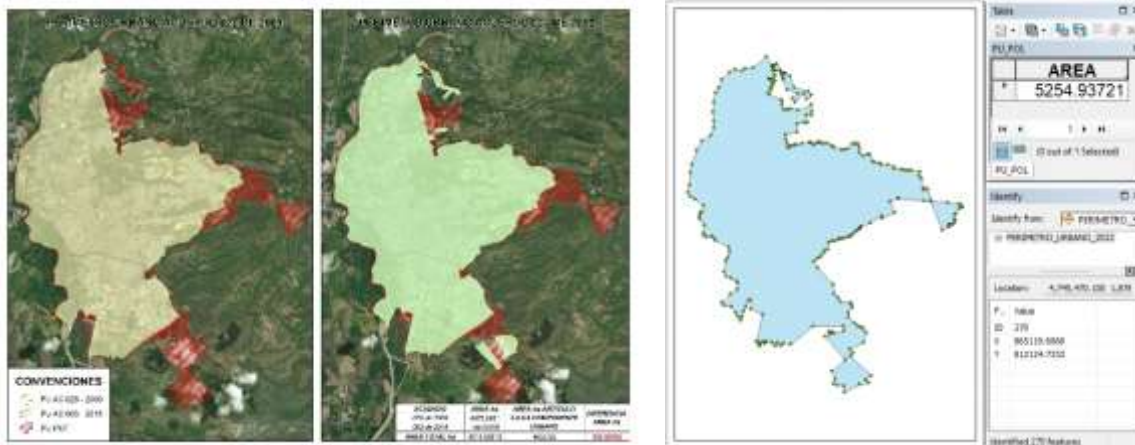
CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022



LEY 2 Tipo C

Componente Urbano: Numeral 2.2.5.2 Suelo Urbano, menciona un área para el perímetro urbano de 4922.92 ha, (Tabla 14. Suelo urbano), lo que difiere con el área resultante de la implantación de las coordenadas presentadas en el Anexo No. 1. Coordenadas Planas Perímetro Urbano de Neiva del proyecto de Acuerdo. Siendo esta 5254.93721 ha



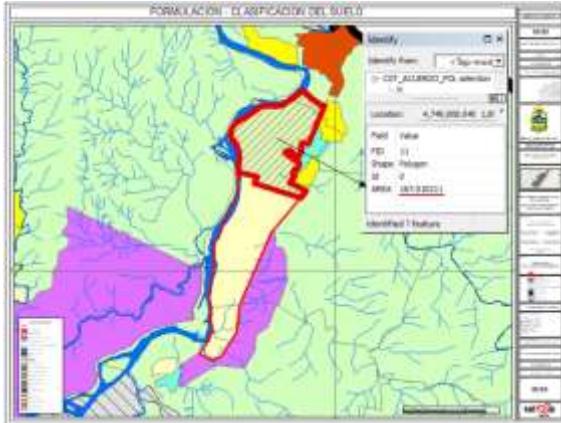
AREAS PERÍMETRO URBANO

Se evidencia dentro del Proyecto de Acuerdo en los Anexos No. 6. Coordenadas Planas Suelo Suburbano Urbana No. 1 – La Magdalena y, el anexo No. 7. Coordenadas Planas Suelo Suburbano Urbana No. 2 – El Venado, un área adicional de 167 y 23 ha respectivamente, lo que difiere en las áreas planteadas en el numeral 2.2.1.2.4 Clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión del componente general.

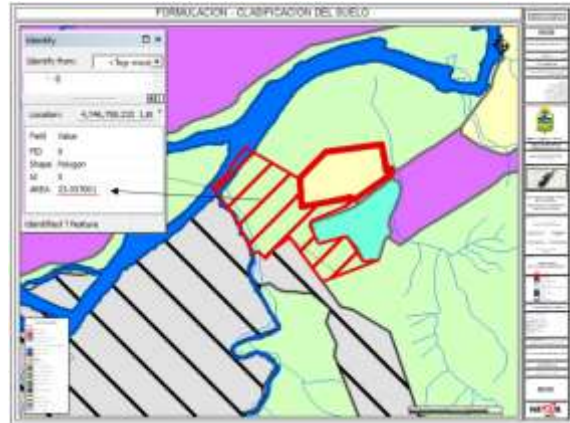


CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022



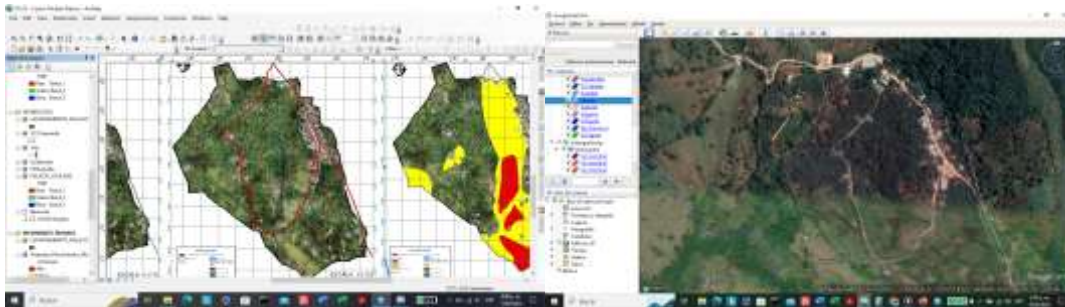
SUELO SUBURBANO LA MAGDALENA



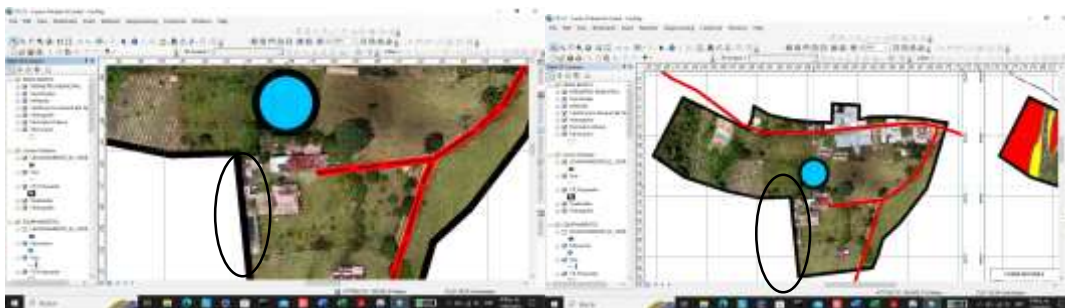
SUELO SUBURBANO EL VENADO

CENTROS POBLADOS

No se observa en los aspectos cartográficos temas relacionados con espacio público, equipamientos, sistemas de servicios públicos básicos, usos de suelo, ni demás requerimientos de que trata el Decreto 1077 de 2015, como requisitos mínimos a considerar en los centros poblados, dentro del proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.



CP Palacio muestra vías por fuera del perímetro demarcado en la cartografía presentada en formulación rural en el plano CR-24





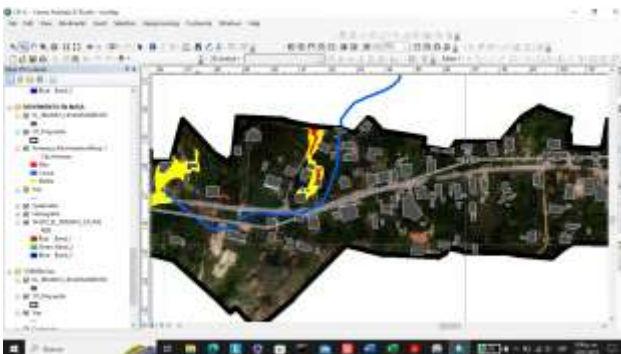
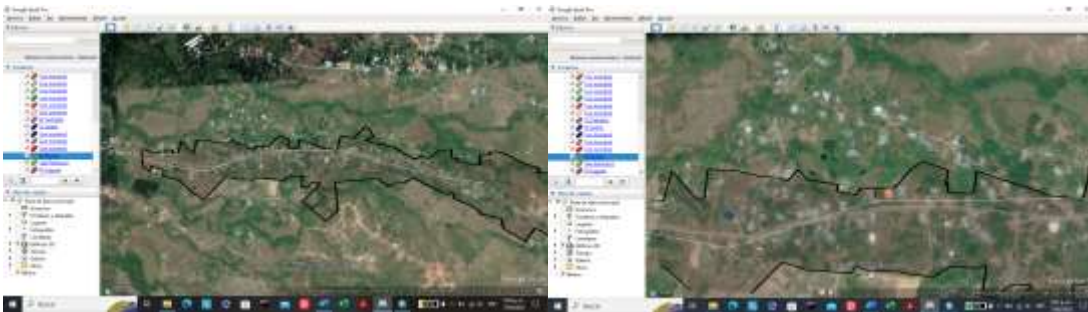
CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

Se evidencia en el plano CR-23 Centro Poblado El Cedral viviendas por fuera del perímetro propuesto.



Se identifican consolidaciones por fuera de los perímetros propuestos en el CP El Triunfo plano CR 21

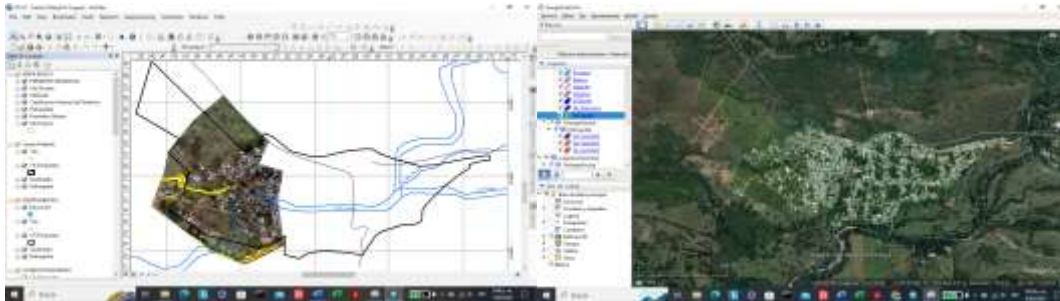




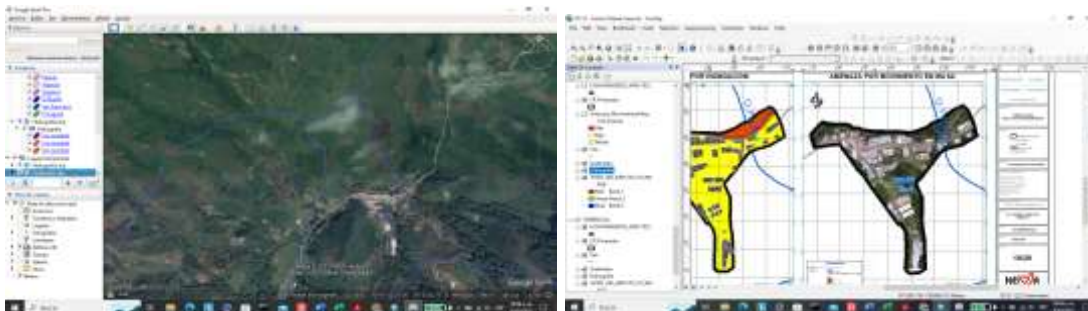
CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

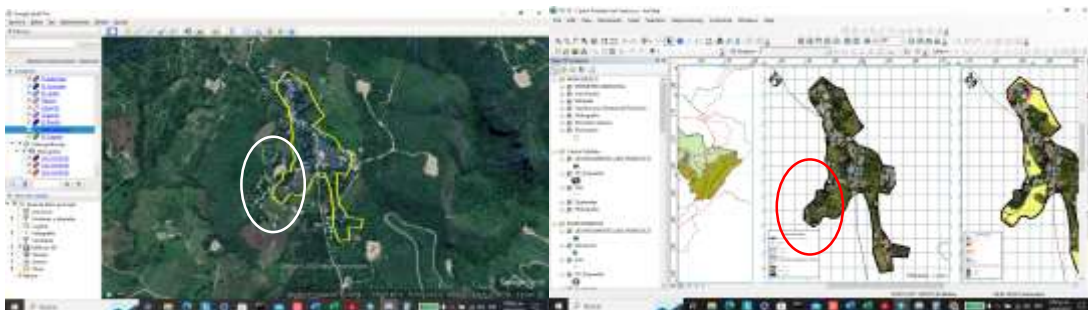
En el plano CR-20 CP el Caguán la cartografía presentada no permite identificar la estructura vial ni los servicios públicos y la proyección hidrológica no corresponde.



Plano CR-19 CP Apiecito se identifica Proyección Hidrológica que no corresponde a la realidad del predio.



Plano CR-18 CP San Francisco en el polígono planteado por la Administración Municipal contrastado con la imagen satelital se evidencian construcciones por fuera del perímetro inmediato propuesto.

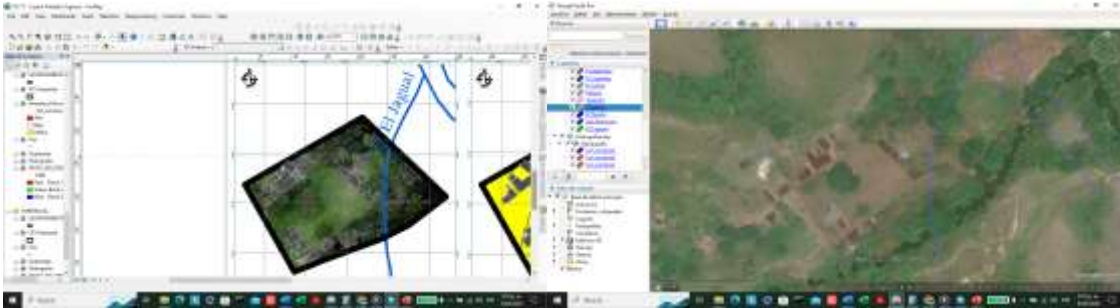




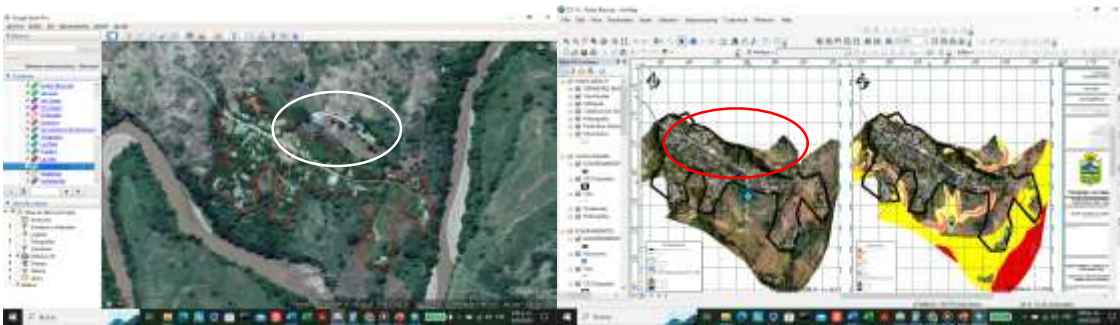
CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

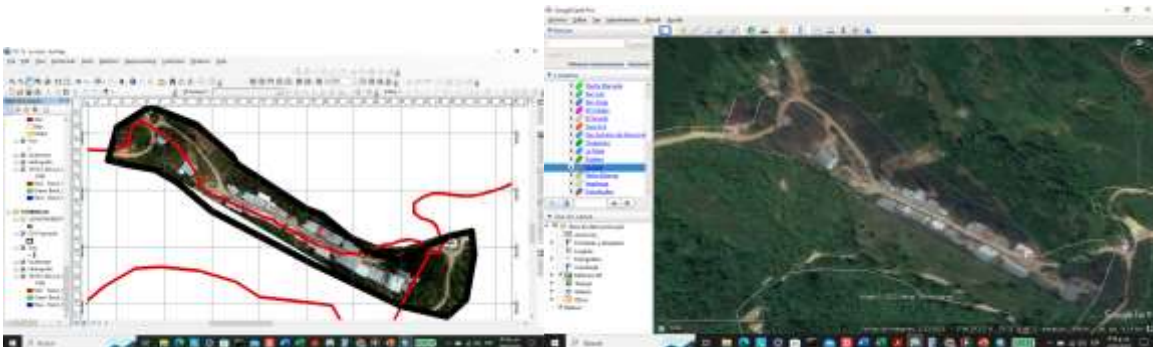
Plano CR-17 CP Órganos se evidencia quebrada en la cartografía con origen desconocido, se evidencian estructuras del centro poblado por fuera del perímetro propuesto.



Plano CR-16 Peñas Blancas se identifican estructuras que componen el centro poblado por fuera del perímetro del CP propuesto.



La Cartografía del plano CR-15 CP La Julia en su estructura vial no corresponde con el plano representado.



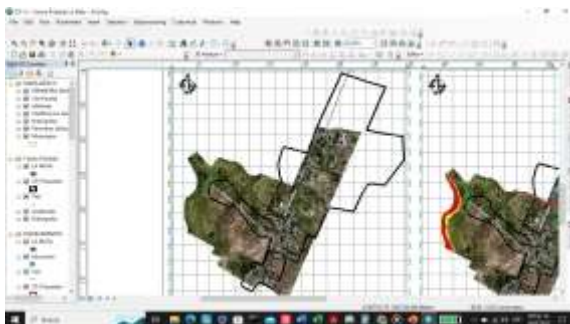
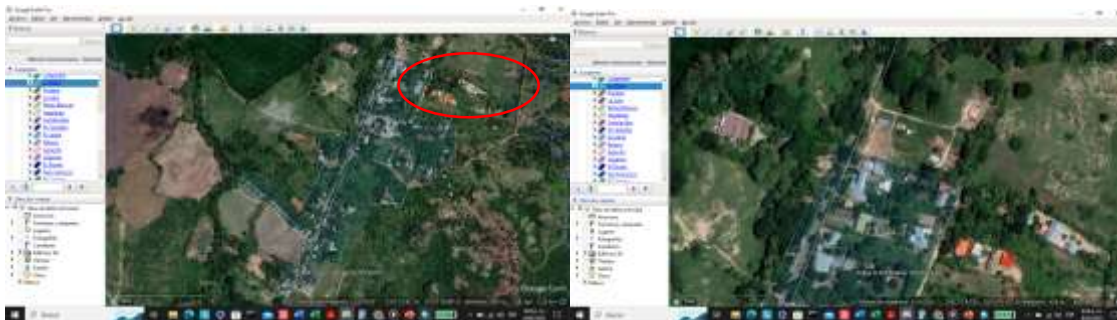


CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

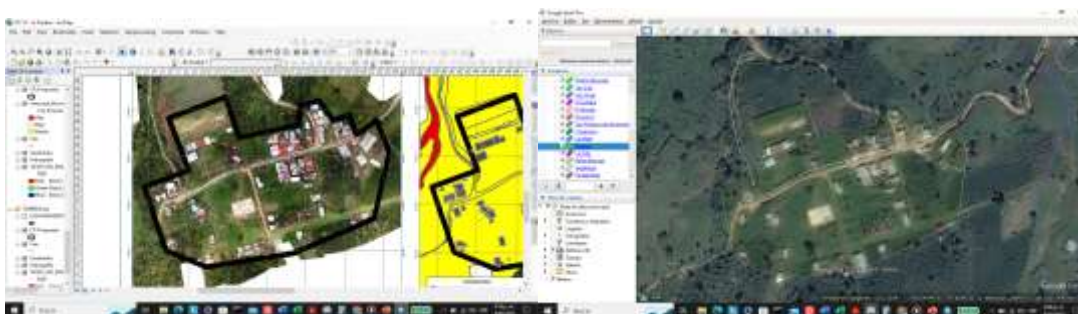
F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

Plano CR-13 CP La Mata

Se evidencian consolidaciones inmediatas al casco del CP las cuales no se consideran en la propuesta del Perímetro propuesto, la cartografía presenta la estructura predial incompleta lo mismo que la estructura vial.



Plano CR-14 CP La Pradera, Blancas se identifican estructuras que componen el centro poblado por fuera del perímetro del CP propuesto.





CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

Se debe recomendar tener en cuenta lo establecido en el Decreto 824 de 2021: *Los productos cartográficos deberán cumplir las especificaciones técnicas señaladas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi en la Resolución 471 y 529 de 2020 o en las normas que la sustituyan, modifiquen o complementen.*

Se recomienda depurar y correr sentencias topológicas a los Feature Class que conforman la geodatabase, de igual manera se recomienda cuadro de áreas en cada uno de los planos y que estas también estén referenciadas en los documentos.

Revisar leyendas de cada una de las temáticas deben estar acordes a lo establecido en los documentos.

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En consideración de las observaciones realizadas la propuesta presentada se conceptúa **TÉCNICAMENTE NO FAVORABLE.** para continuar el proceso de concertación ambiental conforme lo establecido en el Decreto 1232 de 2020 y Ley 2079 de 2021; razón por la cual el municipio debe realizar los ajustes correspondientes tanto en documentos (Diagnóstico, Formulación, Proyecto de Acuerdo y Resumen) y Cartografía; y presentar nuevamente la documentación establecida en el Decreto 1232 de 2020 con el fin de continuar el trámite de concertación ambiental en los términos establecidos en la Ley 2079 de 2021.

Por lo que se procede a la suspensión de términos en los conforme al artículo 17 de la Ley 1437 de 2011 sustituido por la Ley 1755 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

Anexo: 20 Páginas

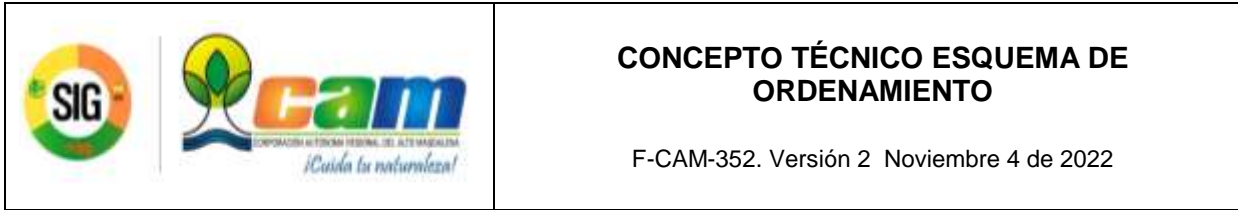
En constancia firman, los profesionales designados por la CAM,


JOHN FREDY ESTUPIÑÁN PULIDO
Profesional Especializado SPOT
Ordenamiento Territorial y Cambio Climático


AUGUSTO BORRERO DURÁN
Arquitecto Contratista SPOT


PABLO ANDRÉS SALAZAR ORTIZ
Ing. Ambiental Contratista SPOT


LUIS ENRIQUE TIERRADENTRO
Adm. Público Contratista SPOT



CUADRO No 1. ANÁLISIS DEL COMPONENTE GENERAL

TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 1077/15	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
Objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo	Políticas	Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.2	X		Num. 2.2..1.1	Art. 5, al 62	N/A	Es presentado en los artículos 5 al 62 donde se plasman: la visión, misión, modelo de ocupación, políticas, objetivos, y estrategias del ordenamiento territorial
	Objetivos			X					
	Estrategias			X					
El establecimiento de las áreas de reserva y las regulaciones para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, así como para las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales	Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.2	X		Num. 2.2.1.2.1.	Art. 201 al 219.	CG-04	<p>Sistema de Áreas Protegidas: Zona de Reserva Forestal Ley 2 de 1959 Parque Natural Regional Siberia Ceibas Reservas Naturales de la Sociedad Civil Bosque de Galería y áreas de rondas hídricas Zonas de Riesgo No Mitigable</p> <p>Ecosistemas Estratégicos Cerro San Lucía Cerro Las Ceibas Las Delicias y La esperanza Loma de Berlín Cerro La Cuncia Cuchilla El Chiflón u Órganos Corredor Transandino Amazónico Cerro La Buitrera y Tarpeya Parque Natural Regional La Siberia Zona Amortiguadora PNN Los Picachos Zona de Reserva Las Ceibas</p> <p>Áreas de Protección del recurso hídrico Ronda de Protección de Nacimientos Rondas Hídricas</p> <p>Suelo de protección por amenaza y riesgo natural</p> <p>Patrimonio Cultural</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 1077/15	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
									<p>Se recomienda clasificar las áreas de reserva conservación así: Áreas SINAP Áreas de Especial Importancia Ecosistémica Estrategias Complementarias de Conservación Derivadas de Instrumentos de Planificación Derivadas de la Estructura Ecológica Principal</p> <p>Se debe incluir: Páramo Picachos Humedales (Lagos, Lagunas, etc.) Bosque Seco Tropical Reserva Ley 2 de 1959 Bosques Naturales</p> <p>Se recomienda que el Plano CG-04 sea coherente con lo plasmado en documentos, revisar categorías de protección. (PER El Centro y Moscovia), Identificar categorías.</p> <p>Art. 212 Parágrafo 1. Revisar acorde a normatividad vigente. en cuanto a rondas de protección Parágrafo 5. No es competencia de esas entidades Parágrafo 6. Revisar Relación de rondas de protección revisar acorde a estudios y establece desde donde se mide la ronda, y ronda de drenajes secos 5 metros no aplica</p> <p>Retomar POMCA Río Las Ceibas, Río Loro y Otros Directos al Magdalena y Plan de Ordenación Forestal</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 1077/15	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
	Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico			X		Num. 2.2.1.2.2.	Art. 309 a 318	CG-05	Se lista el Patrimonio Cultural y se establecen medidas para su protección por parte de la Entidad Municipal
La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.	Identificación de amenazas a que está expuesto el municipio	Art. 16	Art. 2.2.2.1.2.2.2	X		Num. 2.2.1.2.3	Art. 220 a 240.	CG-06 CG-07 CG-08	Retomar POMCA Río Las Ceibas, Río Loro y Otros Directos al Magdalena. Revisar inclusión de Estudios que no tienen viabilidad por parte de la Corporación.
	Evaluación e identificación de amenazas			X					
	Evaluación de la vulnerabilidad y el riesgo			X					
La clasificación del territorio	Suelo Urbano	Art. 16	Art. 2.2.2.1.2.2.2	X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 147.	CG-02	Revisar área de perímetro urbano, frente a análisis poblacional y perímetro de servicios públicos. Incorporan directamente suelos al perímetro urbano sin instrumentos de planificación complementaria Incorporan suelos al perímetro urbanos que fueron desarrollados bajo otra categoría de suelo. Establecer área en documento del Proyecto de Acuerdo



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 1077/15	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
	Suelo de Expansión Urbana			X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 150	CG-02	Revisar área de expansión frente a factibilidad de servicios públicos y análisis habitacional y poblacional. Densidades propuestas para suelos de expansión no están acordes a la realidad
	Entidades Territoriales Indígenas			X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 157	CG-02	Se reconocen Resguardo Indígena La Gabriela y Territorio Indígena Lame Páez órganos El Palmar No se localiza Territorio Indígena Lame Páez
	Suelo Rural			X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 151.	CG-02	Se establecen los PER que no es una categoría de suelo Ver Plano XXX y Art 64 corregir
	Suelo Suburbano			X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 153	CG-02	Se establecen 7 suelos suburbanos con un área total de 1196.54 has, así Suelo Suburbano La Magdalena (211.74 Has) Suelo Suburbanos El Venado (10.37 Has) Suelo Suburbano Busiraco (513.58 Has) Suelo Suburbano La Jabonera (143.98 Has) Suelo Suburbano Oriente: (101.6 Has) Suelo Suburbano Trapichito (192.31 Has) Suelo Suburbano Caguan (22.96 Has) Se propone densidad de 10 Viv/Ha Revisar Umbral Máximo de Suburbanización Revisar áreas suburbanas frente a zonificación ambiental y de amenazas. Se debe tener coherencia entre lo planteado en los documentos y cartografía.
	Centros poblados Rurales				X	Num. 2.2.1.2.4	Art. 148 y 149.	CG-02	Se habla de 22 centros poblados urbanos y los clasifican en Nivel 1 y 2. Nivel 1:



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 1077/15	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
									<p>Fortalecillas (71.4741 Has) Caguan (78.3233 Has) San Luis (9.3218 Has)</p> <p>Nivel 2 Piedra Marcada (1.2138 Has) El Cedral (1.9946 Has) El Colegio (2.8277 Has) San Francisco (14.2067 Has) El Triunfo (47.4893 Has) Peñas Blancas (7.5171 Has) La Mata (21.4036 Has) El Venado (9.2475 Has) Cedralito (1.0672 Has) Palacios (17.5017 Has) Pradera (4.6210 Has) Aipecito (3.4408 Has) Chapinero (3.5527 Has) Órganos (1.8097 Has) Guacirco (21.5301 Has) Vegalarga (6.9566 Has) San Antonio de Anaconia (19.2172 Has) La Julia (2.0627 Has) San Jorge (11.0163 Has)</p> <p>Se establece que para la clasificación de un centro poblado se deberá adelantar un estudio técnico donde se demuestre el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Departamento Nacional de Planeación en un término no mayor a un año, previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación.</p> <p>Frente a este tema debe quedar definido si son Centros Poblados Urbanos o Rurales, y desarrollar lo establecido en la normatividad vigente según sea el caso.</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 1077/15	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
									<p>Revisar perímetros de centros poblados frente a perímetro de servicios públicos y realidad territorial.</p> <p>Revisar perímetros propuesto frente a Estudios Básicos de Amenaza acorde a normatividad vigente.</p>
	Áreas de Vivienda Campestre.				X	Num. 2.2.1.2.4	Art. 155	CG-02	<p>Se definen 6 suelos para vivienda campestre con un área total 1.466.56 de has así:</p> <ol style="list-style-type: none"> Vía Aipe (304.6 Has) Occidente Fortalecillas (31.4 Has) Oriente Fortalecillas (25.4 Has) Vía Fortalecillas (14.33 Has) Vía San Antonio de Anaconia (1023.4 Has) El Triunfo (67.43 Has) <p>Verificar Numero de Anexo</p>
	Áreas para Equipamientos			X		Num. 2.2.1.2.5.3	Art. 321 a 328	No Presenta	<p>Define y lista el Sistema de Equipamientos</p> <p>No presenta cartografía de sistemas estructurantes del territorio en el componente general</p>
	Zonas Industriales			X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 156		<p>Se definen 2 Zonas Industriales</p> <ol style="list-style-type: none"> Vía Aipe 678.85 Has Oriente Fortalecillas 132.08 Has

CUADRO No 2. ANÁLISIS DEL COMPONENTE URBANO

TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 1077/15	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
Localización y Dimensionamiento de infraestructura	Sistema Vial	Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.3	X		Num. 2.2.9	Art. 265 a 272 Art. 346	CU-10	Se presenta Sistema de Movilidad Urbana, realizando su clasificación vial y definiendo los perfiles viales
	El plan de servicios públicos domiciliarios			X		Num. 2.2.9	Art. 430 a 437	CU-05, CU-06, CU-07, CU-08	Presenta el desarrollo de la infraestructura de servicios públicos Se presenta inconsistencias en lo planteado para RCD Presentar certificado de disponibilidad y factibilidad de servicios públicos, con su respectivo plano.
Delimitación de áreas de protección y conservación, así como áreas expuestas a amenaza y riesgo	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales	Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.3	X		Num. 2.2.1	Art. 202 a 219	CU-02 CU-17 CU-18	Se define el sistema ambiental Revisar inclusión de Estudios Ambientales Se establecen rondas de 5 metros a drenajes secos lo cual no está acorde a la normatividad vigente
	Áreas expuestas a amenaza y riesgo			X		Num. 2.2.3	Art. 220 a 240.	CU-16 CU-29 CU-30	Revisar los estudios inclusión de Estudios que no tienen viabilidad por parte de la Corporación.
Estrategias para vivienda de interés social, mejoramiento integral, reubicación .		Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.3	X		Num. 2.2.6 y 2.2.2.6.5	Art. 438 a 443	CU-25 CU-26	Se presentan estrategias para vivienda VIS, VIP y programas de reubicación



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 1077/15	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción y Planes Parciales		Art. 16	Art. 2.2.2.1.2.2.3			Num. 2.2.8.1 y 2.2.8.2	Art. 158 a 169 y 485 a 573		En el proyecto de Acuerdo hace referencia a fichas normativas las cuales no son anexadas

CUADRO No 3. ANÁLISIS DEL COMPONENTE RURAL



TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 879/98	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.		Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.4	X		Num. 3.4	Art. 198 a 219	CR 02	<p>Sistema de Áreas Protegidas: Zona de Reserva Forestal Ley 2 de 1959 Parque Natural Regional Siberia Ceibas Reservas Naturales de la Sociedad Civil Bosque de Galería y áreas de rondas hídricas Zonas de Riesgo No Mitigable</p> <p>Ecosistemas Estratégicos Cerro San Lucía Cerro Las Ceibas Las Delicias y La esperanza Loma de Berlín Cerro La Cuncia Cuchilla El Chiflón u Órganos Corredor Transandino Amazónico Cerra La Buitrera y Tarpeya Parque Natural Regional La Siberia Zona Amortiguadora PNN Los Picachos Zona de Reserva Las Ceibas</p> <p>Áreas de Protección del recurso hídrico Ronda de Protección de Nacimientos Rondas Hídricas</p> <p>Suelo de protección por amenaza y riesgo natural</p> <p>Se recomienda clasificar las áreas de reserva conservación así: Áreas SINAP Áreas de Especial Importancia Ecosistémica Estrategias Complementarias de Conservación Derivadas de Instrumentos de Planificación Derivadas de la Estructura Ecológica Principal</p> <p>Se debe incluir:</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 879/98	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
									<p>Páramo Picachos Humedales (Lagos, Lagunas, etc.) Bosque Seco Tropical Reserva Ley 2 de 1959 Bosques Naturales</p> <p>Se recomienda que el Plano CR-02 sea coherente con lo plasmado en documentos, revisar categorías de protección. (PER El Centro y Moscovia), Identificar categorías.</p> <p>Art. 212 Parágrafo 1. Revisar acorde a normatividad vigente. en cuanto a rondas de protección Parágrafo 5. No es competencia de esas entidades Parágrafo 6. Revisar Relación de rondas de protección revisar acorde a estudios y establece desde donde se mide la ronda, y ronda de drenajes secos 5 metros no aplica</p> <p>Retomar POMCA Río Las Ceibas, Río Loro y Otros Directos al Magdalena y Plan de Ordenación Forestal</p>
La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.	Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.4	X			Num. 3.5	Art. 220 a 241	No presenta	Observaciones realizadas en el componente general

 	<h2>CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO</h2> <p>F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022</p>
---	---

TEMA	CONTENIDO MÍNIMO	LEY 388/97	DECRETO 879/98	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
				SI	NO				
Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos		Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.4	X		Num. 3.8	Art. 467 a 473	No presenta	Se presenta plan de aprovisionamiento de servicios públicos y saneamiento básico
Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera		Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.4	X		Num. 3.3.	Arts. 170 a 173	No presenta	No se presenta una zonificación para la determinación de usos del suelo (reglamentación del suelo rural), retoman diferentes estudios y no hay una propuesta. Ver plano 125 no se presenta
Centros Poblados y Áreas Suburbanas		Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.4	X		Num. 3.6 y 3.7	Art 148, 149 y 153 Art. 175 a 196 Art. 478 a 484	CR-03 a CR-25	Observaciones realizada en el componente general
Equipamiento de salud y educación.		Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.4	X		Num. 3.9	Art. 321 a 330 Art. 463 a 473	N/A	Define y lista el Sistema de Equipamientos
Normas de parcelación para vivienda campestre		Art 16	Art. 2.2.2.1.2.2.4		X	Num. 3.10.	Art 552 y 553		No se establece UAU Para desarrollos individuales 1 Viv/2 has Conjuntos 10 Viv/Ha Hace referencia fichas normativas las cuales no se presentan. Previo al desarrollo de Suelos Suburbanos y Vivienda Campestre debe realizarse estudio de zonificación ambiental el cual debe contar con el Vo. Bo. De la CAM.

CUADRO No 4. ANÁLISIS DE LOS DETERMINANTES AMBIENTALES

DETERMINANTE AMBIENTAL	CONTENIDO MÍNIMO	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
		SI	NO				
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS NACIONALES, REGIONALES Y MUNICIPALES Y OTROS ELEMENTOS							
Parques Naturales Nacionales	Identificación delimitación	y	X	N/A	N/A	N/A	No Aplica
	Definición de condiciones, restricciones, directrices y limitaciones	y	X				
Reservas Forestales Ley 2/59	Identificación delimitación	y	X	Num. 2.2.1.2.1.	Art. 202	CG-04 CR-02	Ley 2 de 1959 En cartografía no se representa la Zona C
	Identificación del uso del suelo actual	y	X				
Parques Naturales Regionales.	Identificación delimitación	y	X	Num. 2.2.1.2.1.	Art. 202	CG-04 CR-02	Parque Natural Regional Siberia Ceibas Se debe tener en cuenta Plan de M
	Definición de condiciones, restricciones, directrices y limitaciones	y	X				
Parques Naturales Municipales	Incorporación, Identificación delimitación	y	X	N/A	N/A	N/A	No Aplica
	Definición de condiciones, restricciones, directrices y limitaciones	y	X				
Reservas Naturales De La Sociedad Civil.	Identificación delimitación	y	X	Num. 2.2.1.2.1.	Art. 202	CG-04 CR-02	Se recomienda identificarla en Cartografía y Proyecto de Acuerdo.
	Definición de condiciones, restricciones, directrices y limitaciones	y	X				No se definen condiciones para su manejo



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DETERMINANTE AMBIENTAL	CONTENIDO MÍNIMO	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
		SI	NO				
							Revisar con determinantes ambientales suministradas
Humedales	Identificación delimitación	y	X	Num. 2.2.1.2.1.	Art. 202	CG-04 CR-02 CU-02	Se establecen rondas para 5 lagunas: Los Colores, El Curibano, El Chaparro, Matamundo, Gas Pais, La Fragua. No se identifican claramente en cartografía. Par el área rural no se hace referencia al respecto
	Definición de condiciones, restricciones, directrices y limitaciones	de y	X				
Páramos	Identificación delimitación	y	X	Num. 2.2.1.2.1.	Arti. 202	CG-04 CR-02	Páramo Picachos Se incluye en cartografía, sin embargo, no se referencia en Proyecto de Acuerdo. Y en Formulación Componente General es confusa su definición.
	Definición de condiciones, restricciones, directrices y limitaciones	de y	X				
Rondas de Protección	Identificación delimitación	y	X	Num. 2.2.1.2.1.	Art. 212	CU-02	Art. 212 Parágrafo 1. Revisar acorde a normatividad vigente. en cuanto a rondas de protección Parágrafo 5. No es competencia de esas entidades Parágrafo 6. Revisar Relación de rondas de protección revisar acorde a estudios y establece desde donde se mide la ronda, y ronda de drenajes secos 5 metros no aplica
	Definición de condiciones, restricciones, directrices y limitaciones	de y	X				



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DETERMINANTE AMBIENTAL	CONTENIDO MÍNIMO	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
		SI	NO				
Áreas de Unidades Indígenas.	Identificación y delimitación	X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 157	CG-02	Se reconocen Resguardo Indígena La Gabriela y Territorio Indígena Lame Páez órganos El Palmar
	Definición de condiciones, restricciones, directrices y limitaciones	X					No se localiza Territorio Indígena Lame Páez No se hace referencia al Cabildo Indígena Sek-Fiw Páez
CUENCAS HIDROGRÁFICAS							
Identificación y delimitación		X		No	Art. 210	D-05	Se identifican en diagnóstico
AREAS DE AMENAZAS							
Amenazas Sísmica		X		Num. 2.2.1.2.3	Art. 220 a 240.	CG-06 CG-07 CG-08	Retomar POMCA Río Las Ceibas, Río Loro y Otros Directos al Magdalena.
Amenaza por Remoción en Masa		X					Revisar inclusión de Estudios que no tienen viabilidad por parte de la Corporación.
Amenaza por inundación		X					Cuando se refiera a Amenaza Sísmica debe hacerse referencia a la totalidad del territorio municipal
Amenaza por Avenida Torrencial		X					
Zonas Para La Ubicación De Sitios De Disposición Final De Residuos Sólidos.	Localización de áreas potenciales	X		2.2.1.2.5.4	Art. 262	No Presenta	Relleno Sanitario Los Ángeles



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DETERMINANTE AMBIENTAL	CONTENIDO MÍNIMO	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
		SI	NO				
Zonas Para La Ubicación De Sitios Para El Tratamiento, Eliminación O De Disposición Final De Residuos O Desechos Peligrosos.	Identificación y Localización de áreas potenciales	X		2.2.1.2.5.5	Art. 262	No Presenta	No se identifican
Zonas Para La Ubicación De Sitios De Disposición Final De Escombros	Localización de áreas potenciales	X		2.2.1.2.5.7	Art. 343	No Presenta	Se presenta inconsistencias en lo planteado para RCD
Zonas Para La Ubicación De Plantas Incineradoras De Residuos.	Localización de áreas potenciales	X		No.	No.	No Presenta	No se presenta
Zonas Para La Ubicación De Plantas De Tratamiento De Aguas Residuales.	Localización de áreas potenciales	X		Num. 3.4.	Art. 44		En cuanto al servicio de alcantarillado, en este documento hablan de tres (3) PTAR. Una en "El Triángulo", otra en "el Norte" y una tercera en "el Sur". Antes solo se hacía referencia de dos. debe existir coherencia y claridad en lo que proponen
Suelo Suburbano	Localización y Delimitación	X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 153	CG-02	Se establecen 7 suelos suburbanos con un área total de 1196.54 has, así Suelo Suburbano La Magdalena (211.74 Has) Suelo Suburbanos El Venado (10.37 Has) Suelo Suburbano Busíracó (513.58 Has) Suelo Suburbano La Jabonera (143.98 Has)
	Determinación del umbral máximo de suburbanización	X					
	Señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción	X					



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022



DETERMINANTE AMBIENTAL	CONTENIDO MÍNIMO	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
		SI	NO				
	Definición de tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.	X					<p>Suelo Suburbano Oriente: (101.6 Has)</p> <p>Suelo Suburbano Trapichito (192.31 Has)</p> <p>Suelo Suburbano Caguan (22.96 Has)</p> <p>Se propone densidad de 10 Viv/Ha</p> <p>Revisar Umbral Máximo de Suburbanización</p> <p>Revisar áreas suburbanas frente a zonificación ambiental y de amenazas.</p> <p>Se debe tener coherencia entre lo planteado en los documentos y cartografía.</p>
Centros Poblados Rurales	Establecido en el Decreto 3600 de 2007	X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 148 y 149.	CG-02 CR-03 a CR-25	<p>Se habla de 22 centros poblados urbanos y los clasifican en Nivel 1 y 2.</p> <p>Nivel 1: Fortalecillas (71.4741 Has) Caguan (78.3233 Has) San Luis (9.3218 Has)</p> <p>Nivel 2 Piedra Marcada (1.2138 Has) El Cedral (1.9946 Has) El Colegio (2.8277 Has) San Francisco (14.2067 Has) El Triunfo (47.4893 Has) Peñas Blancas (7.5171 Has) La Mata (21.4036 Has) El Venado (9.2475 Has) Cedralito (1.0672 Has)</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DETERMINANTE AMBIENTAL	CONTENIDO MÍNIMO	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
		SI	NO				
							<p>Palacios (17.5017 Has) Pradera (4.6210 Has) Aipecito (3.4408 Has) Chapinero (3.5527 Has) Órganos (1.8097 Has) Guacirco (21.5301 Has) Vegalarga (6.9566 Has) San Antonio de Anaconia (19.2172 Has) La Julia (2.0627 Has) San Jorge (11.0163 Has)</p> <p>Se establece que para la clasificación de un centro poblado se deberá adelantar un estudio técnico donde se demuestre el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Departamento Nacional de Planeación en un término no mayor a un año, previa aprobación del Departamento Administrativo de Planeación.</p> <p>Frente a este tema debe quedar definido si son Centros Poblados Urbanos o Rurales, y desarrollar lo establecido en la normatividad vigente según sea el caso.</p> <p>Revisar perímetros de centros poblados frente a perímetro de servicios públicos y realidad territorial.</p> <p>Revisar perímetros propuesto frente a Estudios Básicos de</p>

		<h2 style="margin: 0;">CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO</h2> <p style="margin: 0;">F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022</p>
---	---	---

DETERMINANTE AMBIENTAL	CONTENIDO MÍNIMO	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
		SI	NO				
							Amenaza acorde a normatividad vigente.
Áreas Destinadas A Vivienda Campestre.	Localización y Delimitación	X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 155	CG-02	Se definen 6 suelos para vivienda campestre con un área total 1.466.56 de has así: 1. Vía Aipe (304.6 Has) 2. Occidente Fortalecillas (31.4 Has) 3. Oriente Fortalecillas (25.4 Has) 4. Vía Fortalecillas (14.33 Has) 5 Vía San Antonio de Anaconia (1023.4 Has) 6. El Triunfo (67.43 Has) Verificar Numero de Anexo
	Definición de las normas urbanísticas de parcelación	X					
Áreas de actividad industrial	Localización y Delimitación	X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 156		Se definen 2 Zonas Industriales 1 Vía Aipe 678.85 Has 2. Oriente Fortalecillas 132.08 Has
	Clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico	X					
Áreas de actividad Minera	Inventario, Localización y Delimitación de las zonas con vocación minera, explotación actual y catastro minero	X		No	Art. 574 a 578	No Presenta	Se puede desarrollar acorde a la normatividad vigente Hace referencia a Plano 123 y Anexo 123, los cuales no se presentan



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DETERMINANTE AMBIENTAL	CONTENIDO MÍNIMO	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
		SI	NO				
	Definición y delimitación de zonas excluidas y restringidas para el desarrollo de la actividad minera desde el punto de vista minero y ambiental	X					
Suelo Urbano	Localización y Delimitación	X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 147.	CG-02	<p>Revisar área de perímetro urbano, frente a análisis poblacional y perímetro de servicios públicos.</p> <p>Incorporan directamente suelos al perímetro urbano sin instrumentos de planificación complementaria</p> <p>Incorporan suelos al perímetro urbanos que fueron desarrollados bajo otra categoría de suelo.</p> <p>Establecer área en documento del Proyecto de Acuerdo</p> <p>Presentar certificado de disponibilidad y factibilidad de servicios públicos, con su respectivo plano.</p>
	Perímetro de Servicios	X					
	Señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción	X					
	Definición de tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.	X					
Suelo De Expansión Urbana	Localización y Delimitación	X		Num. 2.2.1.2.4	Art. 150	CG-02	<p>Revisar área de expansión frente a factibilidad de servicios públicos y análisis habitacional y poblacional.</p> <p>Densidades propuestas para suelos de expansión no están acordes a la realidad</p>



CONCEPTO TÉCNICO ESQUEMA DE ORDENAMIENTO

F-CAM-352. Versión 2 Noviembre 4 de 2022

DETERMINANTE AMBIENTAL	CONTENIDO MÍNIMO	EXISTE		REFERENCIA DOCUMENTO DE FORMULACIÓN	REFERENCIA ACUERDO	REFERENCIA CARTOGRÁFICA	OBSERVACIONES
		SI	NO				
Cambio Climático			X	Pág 101 - 111	Art. 219	No Presenta	Incorpora Plan Huila 2050 y Estudio Neiva sostenible, líder del desarrollo de la región 2040.