



## CONCEPTO TÉCNICO PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE GIGANTE

**FECHA:** 25 de Septiembre de 2017

**RESPONSABLE:** Ing. JOHN FREDY ESTUPIÑAN PULIDO – SGA  
Ing. WILLIAM ENRIQUE PINTO GALEANO – OPL  
Geog. JESSYCA M. PARGA POLO- SGA

### I. ANTECEDENTES:

Mediante radicado No 106160 de Mayo 27 de 2013 el Municipio de Gigante presenta para iniciar el proceso de concertación ambiental del Plan Básico de Ordenamiento Territorial los documentos técnicos de soporte, cartografía y proyecto de acuerdo.

El día 2 de Julio de 2013 se emite concepto técnico desfavorable para adelantar el proceso de concertación ambiental hasta tanto no se realicen los ajustes pertinentes y requeridos y se envía al municipio mediante oficio SGA-73497.

Mediante radicado No 109650 de Septiembre 18 de 2013, el Municipio de Gigante presenta nuevamente a consideración de la CAM la Formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sobre el cual se emite el presente concepto.

El día 24 de septiembre de 2013, se emite concepto técnico desfavorable para adelantar el proceso de concertación ambiental hasta tanto no se realicen los ajustes pertinentes y requeridos, el cual es socializado con el municipio el día 26 de Septiembre de 2013.

Mediante radicado No. 0330 de Enero 17 de 2014, el Municipio de Gigante presenta nuevamente a consideración de la CAM la Formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

El día 13 de febrero de 2014, se emite concepto técnico desfavorable para adelantar el proceso de concertación ambiental hasta tanto no se realicen los ajustes pertinentes y requeridos, y se envía al municipio mediante oficio SGA-79432.

Mediante radicado 3069 de Abril 21 de 2014, el Municipio de Gigante presenta nuevamente a consideración de la CAM los documentos que soportan la Formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT los documentos técnicos de soporte, cartografía y proyecto de acuerdo.

El día 13 de Junio de 2014, se emite concepto técnico desfavorable para adelantar el proceso de concertación ambiental hasta tanto no se realicen los ajustes pertinentes y requeridos y se envía al municipio mediante oficio SGA-82972

Mediante radicado 5973 de Julio 18 de 2014, el municipio presenta nuevamente documentación para adelantar la concertación ambiental del PBOT.

El día 19 de Agosto de 2014, se emite concepto técnico desfavorable para adelantar el proceso de concertación hasta tanto no se realicen los ajustes pertinentes; en especial en el tema de amenazas y riesgos acorde a lo establecido en el Decreto 019 de 2012 y presentar soporte de socialización ante el Consejo de Gobierno de la propuesta de Reformulación.

Mediante radicado 2994 de Abril 07 de 2015 el municipio de Gigante hace entrega del Plan Básico para análisis de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.

El día 16 de Abril de 2015 mediante oficio SGA-92756 la Corporación informa que teniendo en cuenta lo establecido en el Título III Incorporación de la Gestión del Riesgo en el Ordenamiento Territorial del Decreto 1807 de 2014 los estudios básicos, y cuando se disponga de estudios detallados, deben integrarse al Documento Técnico de Soporte que contiene la justificación, la descripción, el desarrollo y la aplicación de las determinaciones de planificación de los componentes y contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial. Por lo tanto los documentos presentados deben integrarse al Plan de Ordenamiento Territorial y ser evaluados dentro de la Concertación Ambiental Establecida en el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997.

Mediante radicado 3125 de Abril 10 de 2015 el municipio presenta nuevamente documentación para adelantar la concertación ambiental del PBOT.

El día 15 de Mayo de 2015 se emite concepto técnico desfavorable para adelantar la concertación ambiental hasta tanto no se realicen los ajustes pertinentes, el cual es socializado con el municipio mediante Acta de Reunión de Mayo 20 de 2015.

Mediante radicado 5330 de Junio 10 de 2015, el municipio presenta nuevamente documentación para adelantar la concertación ambiental del PBOT, información con la cual se expide concepto técnico favorable de fecha Junio 19 de 2015, se realiza Acta de Concertación de Junio 22 de 2015 y se expide Resolución de Concertación Ambiental 1462 de Junio 30 de 2015.

Mediante radicado CAM 20172010165102 Agosto 11 de 2017, el municipio de Gigante presenta modificaciones a los documentos concertados con la Corporación con el fin de ser evaluados, información con la cual se emite el presente concepto técnico, teniendo en cuenta los aspectos ambientales ya concertados.

## II. INFORMACIÓN APORTADA POR EL MUNICIPIO SOLICITANTE:

El Municipio de Gigante presentó la siguiente documentación para soportar las modificaciones a la propuesta de reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio concertada con la Corporación:

### 2.1. DOCUMENTOS

Se presentaron los siguientes documentos:

- ✓ DOCUMENTO GENERAL DE REVISIÓN DEL PBOT
  1. Documento de Seguimiento y Evaluación (47 páginas)
  2. Memoria Justificativa (38 Páginas)
  3. Documento Diagnóstico (209 Páginas)
  4. Documento de Formulación (362 Páginas)
- ✓ PROYECTO DE ACUERDO (350 Páginas – 436 Artículos)
- ✓ DOCUMENTOS AJUSTADOS:
  1. Formulación Gigante (57 paginas)
  2. Informe 9 Síntesis cambios CAM (13 paginas)
  3. Propuesta PBOT Gigante-CAM (241 Paginas-381 artículos)
  4. Resumen PBOT Gigante (53 paginas)

## 2.2. CARTOGRAFÍA

### PLANOS PRESENTADOS:

PLANOS PRESENTADOS			
N°		NOMBRE	ESCALA
1	FGC-02	DIVISIÓN VEREDAL	1:40.000
2	FGC-06	DELIMITACIÓN DE PERIMETRO	N/A
3	FU-13	USOS DEL SUELO	1:8.000
4	FU-07	PLAN VIAL	1:3.000
5	FR-07C	USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO POTRERILLOS	1:3.000
6	FR-08C	USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO SILVANIA	1:1.200
7	FR-09C	USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO TRES ESQUINAS	1:1.200
8	FR-12C	USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO EL TENDIDO	1:1.000
9	FR-13B	USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO CACHAYA	1:1.100
10	FR-16C	USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO RIO LORO	1:1.731
11	FR-17C	USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO PUEBLO NUEVO	1:1.250
12	FR-20H	USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO EL RECREO	1:2.000
13	FR-21H	USOS DEL SUELO CENTRO POBLADO REASENTAMIENTO MONTEA CONSOLIDADO	1:1.000
<b>PLAN BÁSICO PARA EL ANÁLISIS DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO</b>			
14	PBAVR-1	LOCALIZACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO	1:50.000
15	PBAVR-2	CLIMA	1:50.000
16	PBAVR-3	HIDROGRAFÍA	1:50.000
17	PBAVR-4	GEOLOGÍA RURAL	1:50.000
18	PBAVR-5	GEOLOGÍA URBANA	1:2.500
19	PBAVR-6	GEOMORFOLOGÍA RURAL	1:50.000
20	PBAVR-7	GEOMORFOLOGÍA URBANA	1:2.500
21	PBAVR-8	SUELO	1:50.000
22	PBAVR-9	CAPACIDAD DE USO DEL SUELO	1:50.000
23	PBAVR-10	USOS Y COBERTURAS DEL SUELO	1:50.000
24	PBAVR-11	CLASIFICACIÓN VIAL RURAL	1:50.000
25	PBAVR-12	INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA	1:2.500
26	PBAVR-13	PENDIENTES	1:50.000

27	PBAVR-14	LOCALIZACIÓN DE EVENTOS OCURRIDOS Y IDENTIFICACIÓN DE SITIOS CON PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA	1:50.000
28	PBAVR-15	CLASIFICACIÓN DE AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA	1:50.000
29	PBAVR-16	AVENIDA TORRENCIAL	1:50.000
30	PBAVR-17	AMENAZAS POR INUNDACIÓN	1:50.000
31	PBAVR-19A	AMENAZA CENTRO POBLADO POTRERILLO	1:2.000
32	PBAVR-19B	AMENAZA CENTRO POBLADO SILVANIA	1:1.000
33	PBAVR-19C	AMENAZA CENTRO POBLADO RIO LORO	1:1.000
34	PBAVR-19D	AMENAZA CENTRO POBLADO VUELTAS ARRIBA	1:250
35	PBAVR-19E	AMENAZA CENTRO POBLADO LA VEGA	1:1.750
36	PBAVR-19F	AMENAZA CENTRO POBLADO EL RECREO	1:2.000
37	PBAVR-19G	AMENAZA CENTRO POBLADO TRES ESQUINAS	1:2.000
38	PBAVR-20A	AMENAZAS POR INUNDACIÓN URBANO	1:2.500
39	PBAVR-20B	ÁREAS CONDICIONADAS DE AMENAZA Y RIESGO	1:2.500
40	PBAVR-20C	VULNERABILIDAD POR EXPOSICIÓN URBANO	1:2.000
41	PBAVR-20D	VULNERABILIDAD POR FRAGILIDAD SOCIO-AMBIENTAL URBANO	1:2.000
42	PBAVR-20E	VULNERABILIDAD POR CAPACIDAD DE RESPUESTA	1:2.000
43	PBAVR-20F	VULNERABILIDAD POR TOTAL POR INUNDACIÓN URBANO	1:2.675
44	PBAVR-20G	RIESGOS POR INUNDACIÓN URBANO	1:2.200
45	PBAVR-20H	ZONIFICACIÓN DEL RIESGO POR INUNDACIÓN	1:2.500
46	PBAVR-21A	AMENAZAS POR REMOCIÓN EN MASA URBANO	1:2.500
47	PBAVR-21B	ÁREAS CONDICIONADAS POR REMOCIÓN EN MASA URBANO	1:2.200
48	PBAVR-21C	VULNERABILIDAD POR EXPOSICIÓN	1:2.000
49	PBAVR-21D	VULNERABILIDAD POR FRAGILIDAD SOCIO-AMBIENTAL URBANO	1:2.000
50	PBAVR-21E	VULNERABILIDAD POR CAPACIDAD DE RESPUESTA	1:2.000
51	PBAVR-21F	VULNERABILIDAD TOTAL POR REMOCIÓN EN MASA	1:2.000
52	PBAVR-21G	RIESGOS POR REMOCIÓN EN MASA	1:2.000
53	PBAVR-21H	ZONIFICACIÓN DEL RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA	1:2.200
<b>FORMULACIÓN</b>			
<b>COMPONENTE GENERAL</b>			
54	FCG-00	BÁSICO	1:50.000
55	FCG-01	VÍNCULOS URBANOS REGIONALES	1:50.000
56	FCG-02	DIVISIÓN VEREDAL	1:50.000
57	FCG-03	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	1:50.000
58	FCG-04	LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS	1:50.000
59	FCG-05	CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO	1:50.000

## OBSERVACIONES:

Debido a los cambios propuestos por el municipio en cuanto a la clasificación general del territorio la totalidad de la cartografía debe ser presentada y ajustada de acuerdo a la propuesta modificada, debido a que solo son presentados 59 planos de los 221 concertados.

### 2.3. INFORMACIÓN DIGITAL:

Dos (2) DVD así:

- Cartografía Plan Básico de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo - PBAVR en formato Geodatabase y MXD de Arc-GIS y PDF.
- Cartografía de planos ajustados en MXD de Arc-GIS y PDF.
- Documentos PBAVR, PBOT y Reasentamiento la Montea en formato de PDF, de fecha JUNIO 2015
- Documentos ajustados, formulación, Informe, Propuesta y resumen en formato de WORD y PDF

### III. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

Teniendo en cuenta que la Corporación emitió concepto técnico favorable el día 19 de Junio de 2015 y concertado el 22 de Junio de 2015 con resolución 1462 del 30 de Junio de 2015, pero debido a algunos ajustes en el componente estructural del PBOT, el municipio remite nuevamente el 11 de Agosto de 2017, a la Corporación los documentos y cartografía del PBOT de Gigante, con el fin de ser evaluados y verificados.

### IV. VERIFICACIÓN A LAS MODIFICACIONES DE LOS ASPECTOS CONCERTADOS:

#### 4.1. COMPONENTE GENERAL

##### a. Vigencia de la Reformulación del EOT

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
Corresponde a lo que resta del actual periodo de la administración municipal y al siguiente periodo comprendido entre los años 2016-2019; el mediano plazo al periodo comprendido entre los años 2020-2023; y el largo plazo al periodo comprendido entre los años 2024-2027.	En documento de Proyecto de acuerdo no establecen años de vigencia, pero los aspectos tenidos en cuenta dentro del documento hablan del año 2027. Y la visión territorial habla del 2028	Debe actualizar vigencias y aspectos tenidos en cuenta dentro del PBOT. Es de tener en cuenta que los PBOT deberán definir la vigencia en sus diferentes contenidos siendo la vigencia de largo plazo tres periodos constitucionales, a partir de que sea aprobado el PBOT, para éste caso sería vigencia hasta el 2031.

**b. Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
Se definió claramente en el capítulo 4 los sistemas de comunicación entre el área urbana y rural. Este contenido es acorde con la normatividad y planteado coherentemente con la realidad del Municipio. Cartográficamente se encuentra adecuadamente referenciado.	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT

**c. Definición del Sistema Ambiental y Áreas de Especial Importancia Ecosistémica**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
Se identifican dentro de éste los siguientes: -Parque Natural Regional Cerro Páramo de Miraflores -Parque natural municipal de Gigante -Humedales La Chonta, Silvania, Alto Corozal y la Trampa -Lagunas: Río Loro, Guandinosa, El Mesón, El Retén, La Gran Vía, Cachaya, Llano Arriba, Chalupal, Guandinosa -Zona de protección de nacimientos, recarga y predios adquiridos por el municipio para la protección de las de fuentes abastecedoras -Suelos localizados por encima de los 2700 msnm -Ley 2 de 1959 de la Amazonia -Rondas de protección hasta 30 metros en las fuentes hídricas hasta tanto no se realicen los estudios	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT

<p>detallados para la determinación de ronda hídrica conforme a los lineamientos técnicos de la CAM o norma que reglamente este ítem, previa aprobación por parte de la CAM</p>		
---	--	--

**d. Conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p>El PBOT incluye la identificación de las áreas y bienes que conforman el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico; los cuales se identifican en los planos FR-04 y FU-03.</p> <p>En los artículos 36 y 37 se propone gestión y plan de manejo para las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico</p>	<p>En documento de formulación y Proyecto de acuerdo presentan diferentes áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.</p>	<p>Deben unificar las áreas establecidas de protección y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, debido a que en el documento de formulación y proyecto de acuerdo están diferentes y presentar cartografía al respecto</p>

**e. Áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p>El PBOT, cuenta con una localización adecuada de la infraestructura actual de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado. Se deben establecer claramente los programas y proyectos relacionados con el mejoramiento y ampliación de la infraestructura de acueducto y alcantarillado, articulados con el PMAy A, PSMV y PUEAA.</p> <p>Se debe tener en cuenta la situación actual que se</p>	<p>No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT</p>	<p>Se debe tener en cuenta las modificaciones realizadas al perímetro urbano y áreas de expansión para definir el área de sistema de servicios públicos.</p>

<p>presenta en la disposición final de los residuos sólidos en el municipio, y ajustar el programa de ejecución en el cual se busquen alternativas para la correcta disposición de los residuos sólidos durante toda la vigencia del PBOT.</p> <p>El PMAyA, PSMV y PGIR deberán ser ajustados como consecuencia de los ajustes previstos en las áreas a desarrollar tanto de suelo urbano, de expansión urbana y rural.</p>		
---	--	--

**f. Área de Equipamientos**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p>En los documentos de diagnóstico, formulación y proyecto de acuerdo (artículos 48 a 52 de encuentran definidos los equipamientos); los cuales se identifican en los plano FR-05 y FU-11, articulados en el Proyecto de Acuerdo y proponiendo acciones en el Programa de Ejecución</p>	<p>No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT</p>	<p>No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT</p>

**g. Clasificación del Suelo**

**Suelo urbano:**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p>Se encuentra definido y delimitado en los artículos 54 y 55 y en los planos FCG-05 Clasificación General del Territorio y FCG-06 Delimitación de Perímetros con un área de 196.67 hectáreas; pero no presenta plano o certificación de la empresa</p>	<p>Modifican el área del perímetro urbano, estableciendo ahora 200,01 Has, no presentan certificación del perímetro de servicios públicos.</p>	<p>Se debe ajustar toda la cartografía, por motivo de la modificación del perímetro y presentar la certificación del perímetro sanitario por parte de Empresa prestadora del servicio.</p>

prestadora de servicios públicos.		
-----------------------------------	--	--

**Suelo rural:**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
Se encuentra definido en el artículo 58 conformado por 48 veredas Plano FCG-05 Clasificación General del Territorio y FCG-02 División Veredal, con un área total de 50229.7 has	No presentan dato exacto del área rural establecida, ni tampoco cartografía al respecto.	Debe ajustar documentos y cartografía teniendo en cuenta los ajustes realizados a la clasificación general del territorio.

**Zona de expansión:**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p><u>Zona 1:</u> Con un área de 136.51 Has, ubicada en la parte sur del perímetro urbano.</p> <p><u>Zona 2:</u> Con un área de 51.55 Has ubicada en la parte norte del municipio</p> <p>Se debe realizar un Plan Parcial por cada zona de expansión urbana definida. Se deben incorporar dentro de estos los estudios detallados de Zonificación Ambiental; ya sea por iniciativa pública o privada y conforme a lo establecido en el Decreto 2181 de 2006 y demás reglamentarios de este tema. Las áreas de expansión se declaran de desarrollo prioritario y se propone un plazo de 3 años para su desarrollo</p>	En el documento de formulación establecen que el área es de 136,51 Has y otra área de 51,55 Has, mientras que en el documento proyecto de Acuerdo es de 131,51 Has. En cartografía FCG-05, también establecen dos áreas, las establecidas en el documento de formulación.	Debe unificar las áreas de zonas de expansión en documento de formulación y proyecto de acuerdo y presentar cartografía con las modificaciones realizadas y justificar las áreas establecidas de acuerdo a la necesidad del municipio.

**Suelo industrial:**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p><u>Área Industrial 1:</u> Contigua al centro poblado Río Loro con un área de 113,3 Has</p> <p><u>Área Industrial 2:</u> Se encuentra contigua al área de vivienda campestre 1 con un área de 28.82 Has. Para el desarrollo de las áreas industriales debe tenerse en cuenta lo establecido en el Decreto 3600 de 2007 (áreas suburbanas industriales), respetando los índices de ocupación conforme lo establecido en el Decreto 1069 de 2009 y las áreas de cesión y desarrollar estudios de zonificación ambiental concertados y/o aprobados por la CAM para la delimitación de los suelos de protección y tramitar los permisos ambientales a que haya lugar (Concesión de Aguas, Vertimientos, Aprovechamiento Forestal, entre otros).</p>	<p>En documento de Proyecto de acuerdo establecen dos áreas definidas así:</p> <p><u>Área Industrial 1:</u> Contigua al centro poblado Río Loro con un área de 113,3 Has</p> <p><u>Área Industrial 2:</u> Localizada en la vereda Cascajal con un área de 17,12 Has</p> <p>En el documento de formulación establecen que el área es de 133, 3 has y 28,82 Has, encontrándose diferencias establecidas</p> <p>En cartografía presentan el Plano FCG-06 Ajustado, donde presentan la localización de las áreas.</p>	<p>Debe unificar las áreas de suelo industrial y presentar cartografía con las modificaciones realizadas.</p>

**Vivienda Campestre:**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p><u>Vivienda Campestre 1:</u> El área ubicada sobre la vía nacional a la salida hacia el Municipio de Hobo desde el puente sobre la quebrada Guandiosa hasta el cruce con la vía que conduce al centro poblado de Potrerillos con un área de 127.51 Has</p> <p><u>Vivienda Campestre 2:</u> Se encuentra localizada sobre la ronda de la represa de El</p>	<p>En documento de formulación establecen 3 áreas de vivienda campestre presentando diferencias respecto a las concertadas en el área de vivienda Nro. 3, en la cual establecían 14,41 Has y actualmente establecen un área de 34,43 Has</p>	<p>Debe unificar las áreas de vivienda campestre en documentos y presentar cartografía con las modificaciones realizadas.</p>

<p>Quimbo sobre la quebrada la Honda. Contando con un área 14.41 Has.</p> <p><u>Vivienda Campestre 3:</u> Se encuentra localizada sobre la ronda de la represa de El Quimbo sobre la quebrada la Honda. Contando con un área 14.41 Has.</p> <p>La densidad para esta categoría de suelo es de 4 Viviendas por hectárea</p>	<p>En Proyecto de acuerdo establecen las siguientes áreas:</p> <p>Vivienda Campestre 1: 6,95 Has, Vivienda campestre 2: 24,63, Vivienda campestre 3: 4,28 Has y Vivienda campestre 4: 34,44 Has.</p> <p>Con una densidad de 4 Viv. /Has.</p> <p>En cuanto a la cartografía que presentan, no se identifican estas áreas.</p>	
--	--	--

**Centros Poblados:**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p><u>Centros Poblados Agrupados:</u> Potrerillos, Silvania, Río Loro, La Gran Via, Pueblo Nuevo y Tres Esquinas.</p> <p><u>Centros Poblados Rurales:</u> El Mesón, La Vega, la Estación El tendido, La Umbría, El Recreo, Cachaya y Vueltas Arriba</p> <p><u>Área para reasentamiento:</u> Montea</p> <p>Para el Centro Poblado Rural Montea, se debe establecer la afectación o no por riesgo tecnológico conforme a estudio presentado y para su desarrollo es necesario que este incorporado dentro del PBOT con sus respectivas licencias urbanísticas y permisos ambientales.</p>	<p>Se incluye dentro de los centros poblados agrupados el Reasentamiento Montea (Denominado ahora Nueva Veracruz).</p> <p>Modifican las áreas de expansión de los centros poblados sin justificación alguna.</p>	<p>Deben actualizar los documentos con la nueva clasificación y áreas de los centros poblados, justificar técnicamente la ampliación de las zonas de expansión de los centros poblados y actualizar la cartografía con las modificaciones realizadas.</p>

**Corredor suburbano:**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
No se definió en el acta de concertación.	Define los siguientes corredores viales suburbanos: 1. Corredor vial norte: adyacente a la carretera de primer orden que une a Gigante con Neiva, con un área de 51,71 Has. 2. Corredor vial sur: área adyacente a la carretera de primer orden que comunica a Gigante con Garzón, con un área 58,44 Has. Presenta un plano donde se localiza el Corredor vial suburbano, pero presenta un área diferente a la establecida.	Debe justificar la incorporación de áreas de corredores suburbanos, ajustar áreas y cartografía en general y establecer que previo a su desarrollo se debe realizar el estudio de zonificación ambiental aprobado por la Corporación.

**Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
Se concertó: ZONA RURAL  Identifica, delimita y zonifica las áreas con amenaza por inundación, remoción en masa y torrencialidad para la zona rural.  Identifica, delimita y zonifica las áreas con amenaza de los centros poblados de Potrerillos, Sylvania, Río Loro, Vueltas Arriba, La Vega, El Recreo y Tres Esquinas.  Identifica viviendas a reubicar en los centros poblados de vueltas Arriba, Sylvania, Tres Esquinas, La Vega y Río Loro  ZONA URBANA	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT

- Identifica, delimita y zonifica las amenazas por remoción en masa, erosión fluvial e inundaciones del área urbana tomando como base el estudio el estudio de amenazas realizado por la Universidad Nacional.
- Realiza análisis de vulnerabilidad para la zona urbana teniendo en cuenta la fragilidad socio-ambiental, por exposición y capacidad de respuesta y realiza delimitación y clasificación del riesgo por inundación y remoción en masa en alto y medio.
- Propone medidas estructurales y no estructurales de manera general para la gestión del riesgo.
- Propone tipo de obra de mitigación para áreas con riesgo medio.
- Identifica predios a reubicar.

Las áreas sin ocupar identificadas como amenaza media se condiciona su desarrollo a la realización de estudios detallados en las fichas normativas de los polígono 29, 30, 31 y 32.

Se resalta que según lo establecido en el Decreto 1807 de 2014, los responsables de los estudios técnicos son los profesionales que lo elaboraron.

En el programa de ejecución se definen las metas para la reubicación de familias ubicadas en Riesgo Alto No Mitigable.

## 4.2. COMPONENTE URBANO

### a. Localización y dimensionamiento de la infraestructura

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p>El PBOT realiza una clasificación vial precisa, localización adecuada de la infraestructura de servicios públicos, señala claramente los equipamientos y espacio público existente y la proyección de los equipamientos a desarrollar en la vigencia del Esquema.</p> <p>El municipio debe Indicar los programas y proyectos a ejecutar en la vigencia del PBOT para proteger, conservar y ampliar el área de espacio público, para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado, intercomunicación vial y equipamiento. Estas acciones deben ser incorporadas en el programa de ejecución.</p>	<p>En cuanto al Plan Vial, presentan el Plano Ajustado y en documentos establece que el Municipio de Gigante, contará con la inclusión de nuevos proyectos viales, que se interconectarán con las vías ya existentes.</p> <p>La localización de infraestructura de servicios públicos, los equipamientos y espacio público no presenta ninguna modificación, con respecto a lo concertado.</p>	<p>Se actualiza el Plan Vial acorde a las proyecciones viales del municipio.</p>

### b. Usos del Suelo Urbano

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p>Se clasifican los usos del suelo según su actividad y se definen usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos, mediante fichas normativas.</p> <p>Para los usos existentes que generen conflicto el Artículo 170 del Proyecto de Acuerdo considera las</p>	<p>No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT</p>	<p>Actualizar cartografía con el nuevo perímetro urbano establecido.</p>

<p>medidas para solucionar estos conflictos, y se establece los plazos máximos de acuerdo al uso:</p> <p>Industrias: Cinco (5) años Estaciones de servicio: Tres (3) años. Funerarias: Dos (2) años Ferreterías y Bodegas: Un (1) año. Grilles y Bares: Un (1) año. Estaderos: Un (1) año. Talleres: Dos (2) años. Tiendas, misceláneas y similares: Un (1) año. Billares: Un (1) año. Compra ventas y cajas de Cambio: Un (1) año.</p> <p>Por lo tanto una vez evaluadas estas medidas se redefine por parte de la CAM y se establece un menor plazo para los usos industriales existentes; máximo un tiempo de Tres Años.</p>		
---	--	--

**c. Delimitación de áreas de protección y conservación:**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p>Se encuentran definidas en el artículo 88 y Plano FU-02 Sistema Ambiental. Se debe corregir plano, ya que las zonas verdes hacen parte del sistema de espacio público y debe concordar con las áreas amenaza y riesgo en las cuales se restringe el desarrollo urbano.</p> <p>El municipio durante toda la vigencia del EOT adquiere el compromiso de velar por la recuperación, protección y conservación de todas las áreas pertenecientes al sistema ambiental.</p>	<p>No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT</p>	<p>No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT</p>

**d. Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p>-Identifica, delimita y zonifica las amenazas por remoción en masa, erosión fluvial e inundaciones del área urbana tomando como base el estudio el estudio de amenazas realizado por la Universidad Nacional.</p> <p>-Realiza análisis de vulnerabilidad para la zona urbana teniendo en cuenta la fragilidad socio-ambiental, por exposición y capacidad de respuesta y realiza delimitación y clasificación del riesgo por inundación y remoción en masa en alto y medio.</p> <p>-Propone medidas estructurales y no estructurales de manera general para la gestión del riesgo.</p> <p>-Propone tipo de obra de mitigación para áreas con riesgo medio.</p> <p>-Identifica predios a reubicar</p> <p>Se delimitan áreas con condición de amenaza y con condición de riesgo dentro del estudio de PBAVR Planos PBAVR-20A, PBAVR-20B, PBAVR-21B; y se referencian en el artículo 37.</p> <p>Las áreas sin ocupar identificadas como amenaza media se condiciona su desarrollo a la realización de estudios detallados en las fichas normativas de los polígono 29, 30, 31 y 32.</p>	<p>No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT</p>	<p>No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT</p>

e. Tratamientos del Suelo

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
El PBOT define los tratamientos del suelo. En los artículos 191 a 195 del Proyecto de Acuerdo, definiendo los Tratamientos de Conservación Ambiental, Conservación Patrimonial, Consolidación y Desarrollo. Se acoge el planteamiento expuesto por el municipio.	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT	Actualizar cartografía con las modificaciones propuestas.

f. Escombrera Municipal

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
El PBOT establece en el artículo 153, el predio para la localización de la escombrera. El municipio en cabeza de la secretaria de planeación municipal debe plantear la reglamentación y el plan de manejo de la escombrera propuesta teniendo en cuenta la normatividad vigente en un plazo no mayor a seis (6) meses.	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT

g. Áreas de Cesión

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
En los artículos 223 a 225 define las áreas de cesión públicas para parques, zonas verdes y equipamientos. Se debe revisar este ítem en cuanto el área de cesión para vías, conforme lo establecido en la Ley 388 de 1997.	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT

**h. Matadero**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
Se reconoce el matadero municipal ubicado en la vereda El Tendido, para su funcionamiento deberá contar con los permisos ambientales y cumplir con la normatividad vigente y certificación del INVIMA.	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT

**4.3. COMPONENTE RURAL**

**a. Reglamentación del Suelo Rural**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
Se presenta zonificación en de usos del suelo en la cual se establecen los usos del suelo; indicando categorías y asignándoles uso principal, compatible, condicionado y prohibido. Se tiene en cuenta la zonificación del Parque Natural Regional Cerro Páramo de Miraflores.	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT	Actualizar cartografía con las modificaciones propuestas.

**b. Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
-Identifica, delimita y zonifica las áreas con amenaza por inundación, remoción en masa y torrencialidad para la zona rural. -Identifica, delimita y zonifica las áreas con amenaza de los centros poblados de Potrerillos, Sylvania, Río Loro, Vueltas Arriba, La Vega, El Recreo y Tres Esquinas. -Identifica viviendas a reubicar en los centros	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT	No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT

<p>poblados de Vueltas Arriba, Silvania, Tres Esquinas, La Vega y Río Loro.</p> <p>El Municipio debe asumir el compromiso de realizar en el corto plazo, los estudios detallados de zonificación de amenazas, análisis de vulnerabilidad y riesgo para los sitios críticos en el suelo rural y reubicar las viviendas identificadas.</p>		
--	--	--

**c. Desarrollo de Actividades Mineras:**

ASPECTOS CONCERTADOS	ASPECTOS MODIFICADOS	OBSERVACIONES
<p>El Municipio debe adelantar de manera permanente control de la actividad minera, en coordinación con las autoridades ambientales y mineras. Permitir el desarrollo de ésta de manera legal acorde a lo establecido en la Ley 685 de 2001 o la norma que la modifique o sustituya.</p> <p>Se condiciona la explotación minera respecto a su ubicación con usos no compatibles a distancias que la Autoridad Ambiental determine, en estos casos obedece a los estudios de impacto ambiental y al respectivo plan de manejo ambiental de la explotación minera.</p> <p>Los usos mineros solo pueden prohibirse en las áreas del sistema nacional de áreas protegidas y en los ecosistemas estratégicos, por lo cual debe ser tenido en cuenta al asignar los usos a cada</p>	<p>No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT</p>	<p>No presentan modificaciones a los aspectos concertados en el PBOT</p>



unidad de la zonificación rural propuesta.		
--	--	--

**4.4. CARTOGRAFÍA**

No presenta la totalidad de la cartografía y ésta debe ser ajustada de acuerdo a las modificaciones propuestas.

**V. CONCLUSIONES**

Se realizan modificaciones en componentes estructurales del territorio los cuales son presentados de manera parcial y estas deben ser reflejadas en la totalidad de documentos y cartografía que soportan el ajustes al PBOT del Municipio de Gigante.

En consideración a lo anterior no se puede hacer una revisión integral de los documentos presentados y deben realizar los ajustes necesarios; por lo cual la propuesta presentada se conceptúa técnicamente no favorable para realizar nueva concertación ambiental en los términos señalados en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

  
**JOHN FREDY ESTUPINAN PULIDO**  
 Profesional Especializado – SGA

  
**WILLIAM ENRIQUE PINTO GALEANO**  
 Profesional Especializado – OPL

  
**JESSYCA M. PARGA POLO**  
 Contratista POT SGA

