

CONCEPTO TÉCNICO REVISIÓN Y AJUSTE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TERUEL

FECHA: Noviembre 10 de 2014

RESPONSABLE: Ing. JOHN FREDY ESTUPIÑAN PULIDO – SGA
Ing. WILLIAM ENRIQUE PINTO GALEANO – OPL
Geol. FREDY ANGARITA PÉREZ – SRCA
Ing. LEONEL FERNANDO OBREGÓN – DTN
Geog. ERIKA MARCELA DÍAZ URRIAGO

1. ANTECEDENTES:

Mediante radicado No. 60742 de Julio 22 de 2014 el Municipio de Teruel presenta a consideración de la CAM para adelantar el proceso de concertación ambiental del Esquema de Ordenamiento Territorial - EOT los documentos técnicos, y mediante oficio SGA-85306 de Septiembre 04 de 2014 se remite al municipio Concepto Técnico y le comunica que una vez revisada la documentación por parte de los profesionales de la Corporación la propuesta presentada no se conceptúa técnicamente favorable para adelantar el proceso de concertación hasta tanto no se realicen los ajustes pertinentes y presente soporte de socialización ante el Consejo de Gobierno y devuelve al municipio la documentación presentada.

Mediante radicado No. 8845 de Octubre 03 de 2014 el Municipio de Teruel presenta nuevamente para llevar a cabo la concertación ambiental la documentación de la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, documentación con la cual se emite el presente concepto técnico.

2. INFORMACIÓN APORTADA POR EL MUNICIPIO SOLICITANTE:

El Municipio de Teruel presentó la siguiente documentación para soportar la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio:

2.1. DOCUMENTOS.

Se presentaron los siguientes documentos:

- ✓ Documento de Seguimiento y Evaluación (99 páginas)
- ✓ Memoria Justificativa (20 páginas)
- ✓ Diagnóstico (228 páginas)
- ✓ Formulación (107 páginas)
- ✓ Proyecto de Acuerdo (101 páginas – 103 Artículos)
- ✓ Documento resumen (18 páginas)

✓ Anexos

1. Análisis Preliminar AVR Zona Rural (61 páginas)
2. Análisis Preliminar AVR Zona Urbana (29 páginas)
3. Cálculo de caudales para fuentes hídricas zona urbana municipio de Teruel (5 páginas)
4. Acta No. 13 Socialización de la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial ante el Consejo de Gobierno de Mayo 9 de 2014.

2.2. CARTOGRAFÍA

En Medio físico y magnético se presenta la siguiente cartografía en Cincuenta y Cinco planos (55) planos, así:

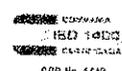
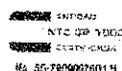
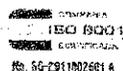
No.	Nombre	Escala
VISIÓN URBANO-REGIONAL		
1	VUR01 Sostenibilidad Ambiental	1:125.000
2	VUR02 Amenazas Naturales	1:125.000
3	VUR03 Vínculos Físicos	1:125.000
COMPONENTE GENERAL		
4	CG01 Clasificación General del Territorio	1:125.000
5	CG02 Áreas expuestas a amenazas y riesgos rurales	
6	CG03 Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos Urbanas	1:125.000
7	CG04 Conservación y Protección Medio Ambiente y los Recursos Naturales Rural	1:125.000
8	CG04 Conservación y Protección Medio Ambiente y los Recursos Naturales Rural	1:125.000
9	CG05 Áreas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Urbanas	1:125.000
DIAGNÓSTICO RURAL		
10	DR01 División General	1:125.000
11	DR02 Clima	1:125.000
12	DR03 Geología	1:125.000
13	DR04 Geomorfología	1:125.000
14	DR05 Hidrogeología	1:125.000
15	DR06 Suelos	1:125.000
16	DR07 Cuencas Hidrográficas	1:125.000
17	DR08 Zonas de Vida	1:125.000
18	DR09 Coberturas y Uso	1:125.000
19	DR10 Conflictos	1:125.000
20	DR11 Áreas de importancia Ambiental	1:125.000
21	DR12 Amenazas Naturales	1:125.000
22	DR13 Zonas y viviendas en riesgo	1:125.000
23	DR14 Zonas de expansión urbana	1:125.000
24	DR15 Minería e hidrocarburos	1:125.000



No.	Nombre	Escala	
25	DR16	Sitios de interés cultural	1:125.000
26	DR17	Sistema vial	1:125.000
27	DR18	Servicios públicos	1:125.000
28	DR19	Equipamiento	1:125.000
FORMULACIÓN RURAL			
29	CR01	Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos	1:125.000
30	CR02	Zonificación	1:125.000
31	CR03	Equipamientos de salud y educación	1:125.000
32	CR04	Plan vial	1:125.000
DIAGNOSTICO URBANO			
33	DU01	División Política	1:125.000
34	DU02	Geología	1:125.000
35	DU03	Geomorfología	1:125.000
36	DU04	Amenazas	1:125.000
37	DU05	Zonas de Protección	1:125.000
38	DU06	Uso Potencial	1:125.000
39	DU07	Zonas y viviendas en riesgo	1:125.000
40	DU08	Proyectos de viviendas	1:125.000
41	DU09	Uso del suelo actual	1:125.000
42	DU10	Sitios de interés histórico patrimonial y arquitectónico	1:125.000
43	DU11	Vías	1:125.000
44	DU12	Equipamientos	1:125.000
45	DU13	Red Acueducto	1:125.000
46	DU14	Red Alcantarillado	1:125.000
47	DU15	Red gas	1:125.000
FORMULACIÓN URBANA			
48	CU01	Plan Vial	1:125.000
49	CU02	Plan de Alcantarillado	1:125.000
50	CU03	Plan de Acueducto	1:125.000
51	CU04	Zonificación Urbana	1:125.000
52	CU05	Tratamientos Urbanísticos	1:125.000
53	CU06	VIS y Planes Parciales	1:125.000
54	CU07	Áreas para VIS y Planes Parciales	1:125.000
55	CU08	Espacio Público	1:125.000

2.3. INFORMACIÓN DIGITAL:

Un (1) CD que contiene los documentos en formato PDF y la cartografía en formato DWG de Autocad.



3. CONSIDERACIONES PRELIMINARES

El municipio de Teruel presenta documentación soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial, teniendo en cuenta requerimientos realizados por la Corporación mediante Oficio SGA-85306 de Septiembre 04 de 2014.

Teniendo en cuenta lo anterior y el contenido de los documentos presentados a consideración de la Corporación el municipio de Teruel realiza la formulación de un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT, cuya vigencia será hasta el año 2027, permitiendo replantear aspectos generales y estructurales del ordenamiento territorial como los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, la visión de largo plazo del territorio entre otros aspectos.

4. VERIFICACION DE LOS DOCUMENTOS MÍNIMOS DEL EOT

De conformidad con lo establecido en los Decretos 879 de 1998 y 4002 de 2004, se ha realizado el análisis de los documentos mínimos con el que debe contar el esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Teruel, obteniendo el siguiente resultado:

OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
Se presentan 11 planos de formulación en los 3 componentes general, urbano y rural No se incluyen planos de la formulación rural, ni plano que refleje el Programa de Ejecución, conforme lo establece el Artículo 20 del Decreto 879 de 1998 (Formulación)	Incorpora en el Documento 4 planos de Formulación Rural. Respecto al plano donde se reflejen las acciones del programa de ejecución, estas han sido incluidas en diferentes planos según su temática (Plan de vías, plan de servicios públicos, proyectos de vivienda, espacio público)	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria
No se presentan estrategias de gestión y financiación para la implementación del EOT (Proyecto de Acuerdo)	Se incluyen en los Artículos 92 a 95 del Proyecto de Acuerdo	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Presenta en el artículo 83 del proyecto de acuerdo la matriz plurianual de inversión de la actual administración municipal 2012-2015, sin establecer el programa de ejecución, ni los programas y	Presenta Programa de Ejecución con metas a ejecutar en el horizonte del EOT y acciones programadas para el corto plazo.	Presentar metas para mediano y largo plazo

OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
proyectos para el corto, mediano y largo plazo (Proyecto de Acuerdo)		

5. VERIFICACIÓN DE LOS CONTENIDOS MÍNIMOS DEL EOT

De conformidad con lo establecido en el artículo 17 y 18 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 16 del Decreto 879 de 1998, se ha realizado el análisis del contenido mínimo con el que debe contar el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Teruel.

5.2. EN CUANTO AL COMPONENTE GENERAL DEL EOT

Una vez realizado el análisis del Componente General del EOT del Municipio de Teruel contenido en el Documento Diagnóstico, Formulación, Proyecto de Acuerdo y Cartografía, se ha obtenido el siguiente resultado:

OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
No se presenta perímetro de servicios públicos	El Municipio presenta dichos perímetros en la cartografía donde se determina el Perímetro urbano. Presenta Plano DU-01	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Se debe tener un área acorde al análisis poblacional y déficit de vivienda.	En el Documento de Formulación, en la política de desarrollo PD8 menciona que se deben adelantar acciones para la reducción del déficit de vivienda actual y futuro, y en el Documento de Diagnóstico numeral 4.4.1 incorpora los cálculos del déficit de vivienda urbana del municipio, así como las dinámicas socioeconómicas propias del municipio que justifican dicha área.	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.

OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
Las áreas de protección descritas en los documentos no se referencian en su totalidad en la cartografía	<p>El Documento de Formulación menciona 3 clasificaciones de áreas de reserva (Orden nacional, regional y municipal) para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales en zona rural (CG04)</p> <p>Para el área urbana (CG05) También consideran 3 zonas de protección, con pendientes > al 56%, por retiro de talud y por ronda hídrica.</p>	Aunque la información esté referenciada en la cartografía, éstos planos presentan algunas inconsistencias que deben ser ajustadas con relación a la ronda de protección y al suelo establecido como uso residencial con restricciones.
En la cartografía se referencian predios adquiridos por municipio para protección los cuales no se relacionan en los documentos	<p>En la Tabla 13 del Documento de Formulación (pág 72) se incluyen los Predios adquiridos por el municipio para la protección de micro cuencas abastecedoras de acueductos colectivos.</p> <p>De igual manera en el Documento de Diagnóstico numeral 13.3 Tabla 17 (pág 130)</p>	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Establecer rondas de protección de acuerdo a lineamientos de la Corporación	Para los humedales, lagos y lagunas se establece una ronda de protección de 30 metros a partir de su periferia; y para las rondas de los ríos y quebradas, una amplitud de 30 metros para la creciente básica a partir de la cota de máxima inundación	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.



OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
No se determinan de manera adecuada las áreas de riesgo alto que deben ser áreas de protección	En los anexos 1 y 2 se hace un análisis de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para las viviendas identificadas en zonas de amenaza, el análisis establece de forma preliminar la amenaza, su grado, los elementos vulnerables y el nivel de vulnerabilidad información con la cual se determinó el nivel de riesgo y si es s o no mitigable. También se hacen las recomendaciones respecto a las obras de mitigación y si es el caso la reubicación para los cuales se presenta los planos DU07, DR13 y CG-05	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
No se presenta plano de Zonificación rural	El municipio presenta plano CR02 de Zonificación rural pero no está acorde con la información presentada en el CG01	El municipio debe verificar la información y plasmarla de manera coherente.
Para el sector urbano se debe corregir el plano ya que no coincide con los documentos y corregir número de plano en el Proyecto de Acuerdo	Se corrige artículo 16	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Se presenta zonificación de amenazas para el área urbana conforme a estudio de Universidad Nacional, sin embargo la cartografía debe ajustarse; para el área rural no se presenta zonificación de amenazas.	En el plano DU-04 se efectuó el ajuste de la información de amenazas respecto a la información básica (Fuentes hídricas) aunque debe ser complementada. Se presenta plano DR12 Amenazas Naturales para rural. Para el área rural se presenta plano CG 02. Estas áreas están descritas el en numeral 3.11 del Documento de Diagnostico	Se debe ajustar a lo establecido en el decreto 1807 de 2014





OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
No se realiza zonificación de riesgos	Se identificaron 55 viviendas (DR 13 y DU 07), de las cuales es necesario reubicar 24. El lugar establecido para dicha reubicación será la zona de expansión.	Se debe ajustar a lo establecido en el decreto 1807 de 2014.
Se debe establecer un programa y cronograma para la reubicación de viviendas ubicadas en riesgo alto no mitigable y la definición de la zona donde se lleven a cabo.	Indica la reubicación en el corto plazo del programa de ejecución.	Se debe establecer metas para el mediano y largo plazo
Se debe articular con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo PMGR establecido mediante la ley 1523 de 2012	En el Documento Técnico de Formulación (Pág 18) menciona que se le prestará atención rigurosa a la política nacional de gestión del riesgo de desastres, donde se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre (Ley 1523 de 2012) por parte del municipio. Las políticas, objetivos y estrategias en relación con la gestión del riesgo incluyen la articulación con el Plan Municipal para la gestión del riesgo.	Se debe ajustar a lo establecido en el decreto 1807 de 2014.
Se debe completar acorde a lo establecido en el Decreto 019 de 2012	Dentro del Documento se aborda el tema de zonificación amenazas, de riesgos y su articulación con el PMGR, en el programa de ejecución se incluye la reubicación de las viviendas y el diseño y construcción de obras de mitigación.	Se debe ajustar a lo establecido en el decreto 1807 de 2014.

5.3. EN CUANTO AL COMPONENTE URBANO DEL EOT

Una vez realizado el análisis del Componente Urbano del EOT del Municipio de Teruel contenido en el Documento Diagnóstico, Formulación, Proyecto de Acuerdo y Cartografía, se ha obtenido el siguiente resultado:



OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
Se debe articular el Plan Vial con el Programa de Ejecución	El municipio presenta Documento Técnico de Formulación incluyendo acciones del plan vial en el programa de ejecución para el corto plazo	Se debe definir metas para mediano y largo plazo
En el Documento de Formulación se proponen acciones a desarrollar las cuales se tienen que articular con los distintos instrumentos como PMAyA, PSMV, PUEAA y PGIR y el Programa de Ejecución.	En el Documento Técnico de Formulación (Pág 5) se incluyen los instrumentos de planificación: PSMV, PGIR, PMAA y PUEAA	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Se presenta Zonificación de Amenazas conforme a Estudio de Universidad Nacional, sin embargo la cartografía debe ajustarse.	En el Plano CU04 se presentan las amenazas con base en el estudio ajustado a la cartografía base actualizada.	Se debe ajustar a lo establecido en el decreto 1807 de 2014.
No se realiza zonificación de riesgo	Se presenta Zonificación de Riegos Zona Urbana numeral (Plano CG 03).	Se debe ajustar a lo establecido en el decreto 1807 de 2014
Se debe establecer un programa y cronograma para la reubicación de viviendas ubicadas en riesgo alto no mitigable y la definición de la zona donde se lleven a cabo.	Pág 91. Establece la reubicación para el corto plazo.	Se debe establecer metas para el mediano y largo plazo

5.4. EN CUANTO AL COMPONENTE RURAL DEL EOT

Una vez realizado el análisis del Componente Rural del EOT del Municipio de Teruel contenido en el Documento Diagnóstico, Formulación, Proyecto de Acuerdo y Cartografía, se ha obtenido el siguiente resultado:

OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
Las áreas de protección descritas en los documentos no se referencian en su totalidad en la cartografía	El Documento de Formulación menciona 3 clasificaciones de áreas de reserva (Orden nacional, regional y municipal) para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos	Aunque la información esté referenciada en la cartografía, éstos planos presentan algunas inconsistencias que deben ser ajustadas con relación

OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
	naturales en zona rural (CG04)	a la ronda de protección y al suelo establecido como uso residencial con restricciones.
En la cartografía se referencian predios adquiridos por municipio para protección los cuales no se relacionan en los documentos	de Formulación (pág 72) se incluyen los Predios adquiridos por el municipio para la protección de micro cuencas abastecedoras de acueductos colectivos. De igual manera en el Documento de Diagnóstico numeral 13.3 Tabla 17 (pág 130)	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria
Establecer rondas de protección de acuerdo a lineamientos de la Corporación	Para los humedales, lagos y lagunas se establece una ronda de protección de 30 metros a partir de su periferia; y para las rondas de los ríos y quebradas, una amplitud de 30 metros para la creciente básica a partir de la cota de máxima inundación	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
No se determinan de manera adecuada las áreas de riesgo alto que deben ser áreas de protección		Se debe ajustar a lo establecido en el decreto 1807 de 2014
No se presenta Plano Zonificación Rural	Presenta Plano de Zonificación CR 02	Debe ser ajustado (numeral 3.11.2.4)
No se presenta zonificación de amenazas	Presenta Plano DR 12 Amenazas Naturales	Se debe ajustar a lo establecido en el decreto 1807 de 2014
Se debe establecer un programa y cronograma para la reubicación de viviendas ubicadas en riesgo alto no mitigable y la definición de la zona donde se lleven a cabo.	Pág 91. Establece la reubicación para el corto plazo	Se debe establecer metas para el mediano y largo plazo
Se identifican en el Documento de Formulación y en Proyecto de Acuerdo se referencia en Plano el cual no se presenta (Equipamientos)	El municipio presenta Plano DR-19	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Se deben establecer las áreas de interés para la conservación de cuencas que abastecen los acueductos del municipio, los sitios para disposición de residuos	En el documento (Pág.123) se menciona mantener la oferta hídrica de las cuencas, dentro del área protegida, de los ríos, Palo, Saldaña, Iquira, Paéz y	Ajustar acorde a predios adquiridos y priorización .

OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
sólidos y líquidos y sus respectivas medidas de manejo	Baché. Se debe incluir Yaguará y eliminar los 2 primeros, dado que no corresponden al área geográfica.	
Suelo Suburbano. Se define en los documentos con un área de 2 Has sobre el área conocida como el Toti no siendo coherente en cartografía en la cual solo representa 1 Has, contradiciendo el Decreto 3600 de 2007 en el cual se establece como mínima unidad de actuación 2 Has	Se ajusta en el Atículo 20 Paragrafo 2 y Plano CG-01	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
En la cartografía se referencia un corredor suburbano industrial el cual no se referencia en los documentos	Se ajusta en el Atículo 20 Paragrafo 2 y Plano CG-01	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Se propone índice de ocupación máx de 50%, siendo por norma máx el 30%	Se ajusta en el Atículo 78	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria cumpliendo con lo establecido en el Art. 12 Decreto 3600 de 2007
No se zonifican las áreas suburbanas propuestas, no existe desarrollo normativo para el corredor industrial Se establece determinar las áreas de exclusión ambiental concertadamente con la CAM antes de cualquier intervención urbanística.	Se desarrolla norma para corredor suburbano residencial, pero no se establece para la zona industrial	Se debe complementar norma.
Se delimita un área con extensión de 51.36 Has para viviendas campestres y de recreo	Se desarrolla norma en el artículo 79.	En el documento se delimita un área con extensión de 51.36 Has para vivienda campestre en el numeral 1.4.5.2.3 y en el numeral 3.6.2 se menciona 51.37 Has. Se debe corregir.

5.2. EN CUANTO AL PROGRAMA DE EJECUCIÓN DEL EOT

El EOT, en los artículo 85 y 86 del proyecto de acuerdo, presenta el Programa de Ejecución para ser ejecutado en la actual administración municipal; y no se plantean acciones para el mediano y largo plazo.



Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena

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.

OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS NACIONALES, REGIONALES, MUNICIPALES Y OTROS ELEMENTOS		
Se debe retomar zonificación propuesta mediante Res 1922 del 27 de Diciembre de 2007	Se establece que las áreas que hacen parte de la zona de reserva forestal central se hará acorde a lo establecido en la res 1922 del 2013. Se aclara que en el municipio solo una pequeña parte del territorio hace parte de ésta zona que a su vez pertenece al PNN Nevado del Huila. Documento de Formulación (Numeral 1.4.1)	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria
Se debe identifica Parque Regional Cerro Banderas Ojo Blanco y se articula Zonificación del Parque.	Establece que las zonas incluidas dentro del PNR se intervendrán acorde a la zonificación de dicho parque.	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria
Se deben articular acciones acorde al Plan de Manejo del parque en el Programa de Ejecución	Se retoman acciones del Plan de Manejo	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria
No se identifica Parque Natural municipal Las áreas de protección descritas en los documentos no se referencian en su totalidad en la cartografía	No hay parque Natural municipal	Aunque la información esté referenciada en la cartografía, éstos planos presentan algunas inconsistencias que deben ser ajustadas con relación a la ronda de protección y al suelo establecido como uso residencial con restricciones



OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
En la cartografía se referencian predios adquiridos por municipio para protección los cuales no se relacionan en los documentos	El municipio presenta Documento Técnico de Formulación Tabla 13 del documento	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Los humedades se mencionan de manera general en varias partes de los documentos, pero no se identifica ninguno en particular	A pesar de que son nombrados porque se transcribe la norma nacional, el municipio no cuenta con humedales.	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Establecer rondas de protección de acuerdo a lineamientos de la Corporación	Numeral 1.4.1 Se hace la especificación de acuerdo a las amplitudes de la ronda hídrica, se aporta un anexo para el cálculo de los caudales y determinación de la ronda hídrica para las fuentes hídricas en la zona urbana.	Se realiza cálculo de caudal, pero no se establece la cota máxima de inundación para el período de retorno de 100 años; se debe ajustar estudio hidrológico o de lo contrario dejar establecidas las rondas de forma general.
CUENCAS HIDROGRÁFICAS		
Se debe incluir la cuenca del Río Yaguará	Numeral 3.10 se incluye la cuenca.	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
ÁREAS DE AMENAZAS		
Se presenta zonificación de amenazas para el área urbana, conforme al estudio de la Universidad Nacional, sin embargo la cartografía debe ajustarse; para el área rural no se presenta Zonificación de Amenazas	En el Plano CU04 se presentan las amenazas con base en el estudio ajustado a la cartografía base actualizada. El municipio presenta Plano CU04	Se debe ajustar acorde a lo establecido en el Decreto 1807 de 2014
No se realiza zonificación de riesgos	Se incluye la zonificación que comprende las áreas con amenaza media y alta especificando el tipo de riesgo (mitigable y no mitigable) para las viviendas ubicadas en esa zona. El municipio presenta Plano CG02 y CG03 para la zona rural y urbana respectivamente	
Se debe establecer un programa y cronograma para la reubicación de	Pág 91. Establece la reubicación para el corto plazo	



OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
viviendas ubicadas en riesgo alto no mitigable y la definición de la zona donde se lleven a cabo.		
Se debe articular con el Plan Municipal de Gestión del Riesgo PMGR establecido mediante la ley 1523 de 2012	En los propósitos de desarrollo, en las políticas y en las estrategias aparece incluida la articulación con el PMGR; y en el Art. 89 también lo relaciona, dado que habla de la articulación del PMGR con el EOT.	
Se debe completar acorde a lo establecido en el Decreto 019 de 2012	Dentro del Documento se aborda el tema de zonificación amenazas, de riesgos y su articulación con el PMGR, en el programa de ejecución se incluye la reubicación de viviendas y el diseño y construcción de obras de mitigación	
Escombros. Se propone área en la vereda Cajuchal, se debe referenciar en cartografía	El municipio presenta plano CG01	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
También se deben construir 2 nuevas PTAR, una para la oriental y la otra para el vertimiento del matadero. No se referencian en el Proyecto de Acuerdo	Pág 75 se especifican las zonas donde van a quedar ubicadas las PTAR y se referencian en el Art. 45 del Proyecto de Acuerdo	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL		
Se define en los documentos con un área de 2 Has sobre el área conocida como el Toti no siendo coherente en cartografía en la cual solo representa 1 Has, contradiciendo el Decreto 3600 de 2007 en el cual se establece como mínima unidad de actuación 2 Has	Se ajusta polígono	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
En la cartografía se referencia un corredor suburbano industrial el cual no se referencia en los documentos	El documento referencia un corredor suburbano ubicado en la margen izquierda de la vía que conduce hacia Palermo en la vereda Cajuchal en un área 11,65 Has para uso industrial y actividades de comercio de alto impacto.	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.



OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
Se propone índice de ocupación máx de 50%, siendo por norma máx el 30%	Propone lo establecido en el Decreto 3600 de 2007	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
No se zonifican las áreas suburbanas propuestas, no existe desarrollo normativo para el corredor industrial Se establece determinar las áreas de exclusión ambiental concertadamente con la CAM antes de cualquier intervención urbanística.	Se realiza norma urbanística para la zona suburbana, pero no para el corredor industrial	Debe complementar la norma urbanística
En la cartografía se referencia un corredor suburbano industrial el cual no se referencia en los documentos	El documento referencia un corredor suburbano ubicado en la margen izquierda de la vía que conduce hacia Palermo en la vereda Cajuchal en un área 11,65 Has para uso industrial y actividades de comercio de alto impacto.	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
No se presenta perímetro de Servicio Públicos	Se presenta Plano DU 01	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Se define dentro de la zonificación para usos del suelo Área de Actividad Comercial de Alto Impacto (AAC-AI) el cual no se espacializa dentro de la cartografía	Se presenta Plano CG 01	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Los tratamientos definidos en los documentos no son coherentes en la cartografía	Se incluyó el tratamiento de conservación. Se presenta Plano CU 05	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Verificar la unidad en ficha normativa para desarrollo residencial programado	El municipio revisa Pág. 71 Ficha Normativa 07	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
El plazo para los usos no conformes debe ser reconsiderado en un plazo más corto dado que es compromiso incumplido del actual EOT	El Art. 90 especifica que el plazo va hasta el 31 de Diciembre de 2015	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.



OBSERVACIÓN REALIZADA	ACCIÓN PROPUESTA POR EL MUNICIPIO EN LA NUEVA VERSIÓN	OBSERVACIÓN DEFINITIVA
No se identifica dentro de la zonificación de usos del suelo el suelo de protección	En el plano DU05 se acogieron las observaciones.	El municipio acogió la observación de manera satisfactoria.
Se determina suelo de expansión urbana en el suroriente del municipio con un área de 27.79 Has; sin tener justificación acorde al déficit de vivienda, proyección de población y demanda actual de vivienda y equipamientos. Se debe tener un área acorde al déficit poblacional	No realiza justificación de una manera adecuada	Se debe tener un área acorde al déficit de vivienda y dinámicas propias del municipio

7. CARTOGRAFÍA

Observaciones Generales:

- Se recomienda independizar los elementos por capas y tener presente la topología y estructura (Toman la capa "RIO BACHE" para varias corrientes)
- Revisar Limite Departamental Oficial IGAC
- Los polígonos en formato CAD no quedan bien estructurados se debe revisar y dejar en capas separadas
- Complementar Tablas con áreas y porcentaje de los datos específicos.
- Hay desplazamiento de la cartografía en ambas direcciones "X y Y" aproximadamente entre (40 -50) mts.
- La capa de zona verde en lo urbano no deja contextualizar bien la información temática.

DIAGNOSTICO RURAL

- DR00 Base Teruel Rural: Solo está en formato digital, se recomienda independizar los elementos por capas y tener presente la topología y estructura.
- DR01 División Veredal: Estructurar por polígonos las veredas, verificar la capa vereda Casco Urbano y Cajuchal, colocar tabla con la información respectiva y porcentajes.
- DR02 Clima: Verificar capas y tener presente la topología y estructura; colocar tabla con la información respectiva y porcentajes.



- DR03 Geología: Verificar las unidades ya que se encuentran corridas y no concuerdas algunas con el mapa de ingeominas; colocar fuente de la información, colocar tabla con la información respectiva y porcentajes.
- DR04 Geomorfología: verificar capas y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, colocar tabla con la información respectiva y porcentajes.
- DR05 Hidrogeología: verificar capas y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, muy similar al de Geología.
- DR06 Suelos: verificar capas y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, colocar tabla con la información respectiva y porcentajes.
- DR07 Cuencas Hidrográficas: Revisar la información no es acorde con la información con que cuenta la corporación, se observa que están mal zonificada y delimitada las subcuencas y microcuencas.
- DR08 Zonas de Vida: verificar capas de polígonos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información
- DR09 Cobertura y Uso: verificar capas de polígonos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, colocar tabla con la información respectiva y porcentajes.
- DR10 Conflictos: Se debe actualizar la información, verificar capas de polígonos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información
- DR11 Áreas de Importancia Ambiental: Relacionan un área de Zona de amortiguación del PNN cuando está dentro del área de PNR, verificar capas de polígonos y tener presente la topología y estructura.
- DR12 Amenazas Naturales: Ajustar unidades de acuerdo al mapa de amenazas de la nacional; verificar capas de polígonos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información.
- DR13 Zonas y Viviendas en Riesgo: presenta nuevas zonas más específicas que no están el plano "DR12 Amenazas Naturales" se debe incluir en este plano, verificar capas de polígonos y tener presente la topología y estructura.
- DR12 Amenazas: verificar capas de polígonos y tener presente la topología y estructura ya que en la leyenda colocan otro nombre que lo que está en la información digital; colocar fuente de la información.
- DR14 Zonas de Expansión Urbana: verificar capas de polígonos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, presentarlo en conjunto con lo rural hacen zoom a lo urbano con especifican las otras áreas.
- DR15 Minería e Hidrocarburos: se deben identificar mejor la información de los bloques del sector de hidrocarburos, verificar la información de solicitudes que relacionan JKE10421, verificar capas de polígonos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información.

- DR16 Sitios de Interés Cultural: verificar capas de puntos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información.
- DR17 Sistema Vial: se debe extraer la información del mapa base y generar las capas de líneas y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información.
- DR18 Servicios Públicos: verificar capas de puntos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información y tabla con coordenadas.
- DR19 Equipamiento: verificar capas de puntos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, generar la tabla con las respectivas coordenadas.

DIAGNOSTICO URBANO

- DU00 Base Urbano: se recomienda independizar los elementos por capas y tener presente la topología y estructura
- DU01 División de Barrios: Estructurar por polígonos los barrios y tener presente la topología y estructura de las capas; la capa de zona verde no deja contextualizar bien la información temática.
- DU02 Geología: Se debe completar la información para toda la zona urbana ya que no se establece información para el sector suroriental y norte, tener presente la topología y estructura y colocar tabla con los datos.
- DU03 Geomorfología: Se debe completar la información de la zona urbana ya que no se establece información para el sector suroriental y norte tener presente la topología y estructura y colocar tabla con los datos.
- DU04 Amenazas: Se debe completar la información para toda la zona urbana ya que no se establece información para el sector suroriental y norte tener presente la topología y estructura y colocar tabla con los datos.
- DU05 Zonas de Protección: Estructurar por polígonos las zonas protección y tener presente la topología y estructura de las capas; la capa de zona verde no deja contextualizar bien la información temática.
- DU06 Uso Potencial: Se debe completar la información para toda la zona urbana ya que no se establece información para el sector suroriental y norte tener presente la topología y estructura y colocar tabla con los datos.; mirar la zonificación ya que se están habilitando áreas como zonas estables en zonas con protección por alta pendiente; zonas expansión urbana se cruzan con rondas hídricas
- DU07 Zonas y Viviendas en Riesgo: Presenta nuevas zonas más específicas que no están el plano "DU04 Amenazas" se debe incluir en este plano, verificar capas de polígonos y tener presente la topología y estructura.
- DU09 Uso Actual del Suelo: Estructurar por polígonos las zonas del uso del suelo y tener presente la topología y estructura de las capas; la capa de zona verde no deja contextualizar bien la información temática.

- DU10 Sitios de interés Histórico: verificar capas de puntos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información.
- DU11 Vías: verificar capas de Líneas y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información.
- DU12 Equipamientos: verificar capas de puntos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, generar la tabla con las respectivas coordenadas.
- DU13 Red Acueducto: verificar capas de líneas y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, generar la tabla con las respectivas coordenadas de la información puntual.
- DU14 Red de Alcantarillado: verificar capas de líneas y de puntos tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, generar la tabla con las respectivas coordenadas de la información puntual.
- DU15 Red de Gas: verificar capas de líneas y de puntos tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, generar la tabla con las respectivas coordenadas de la información puntual.

VISION RURAL

- VUR01 Sostenibilidad Ambiental: Verificar capas; tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, generar la tabla con las respectivas coordenadas de la información.
- VUR02 Amenazas Naturales: Verificar capas tener presente la topología y estructura; es el mismo que el DR12
- VUR03: Vínculos Físicos: verificar capas tener presente la topología y estructura

COMPONENTE GENERAL

- CG01: Clasificación General del Territorio: Verificar límite Departamental, capas y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información
- CG02 Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos Rurales: es igual al plano "DR13 Zonas y Viviendas en Riesgo", se debe realizar las mismas que el anterior
- CG03 Áreas Expuestas a Amenazas y Riesgos Urbanos: es igual al plano "DU07 Zonas y Viviendas en Riesgo", se debe realizar las mismas que el anterior
- CG04 Áreas de Reserva para la conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Rural: Sostenibilidad Ambiental: verificar capas; tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, generar la tabla con las respectivas coordenadas de la información.
- CG05 Áreas de Reserva para la conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales Urbano: Es igual al plano "DU05 Zonas de Protección", se debe realizar las mismas observaciones que el anterior

FORMULACION RURAL

- CR01: Áreas que Forman parte de los Sistemas de Aprovechamiento de los Servicios Públicos y PTAR: Verificar capas de puntos y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información y tabla con coordenadas.
- CR02 Zonificación: No es coherente con la información del plano "CG01: Clasificación General del Territorio" ya que no presentan las zonas suburbanas industriales y demás", verificar capas; tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información.
- CR03: Equipamientos de Salud y Educación: verificar capas; tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, generar la tabla con las respectivas coordenadas de la información.
- CR04: Plan Vial: Verificar capas; tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, categorizar de acuerdo a la norma.

FORMULACION URBANO

- CU01: Plan Vial: verificar capas de líneas y tener presente la topología y estructura; colocar leyenda de vías categorizar de acuerdo a la norma.
- CU02: Plan de Alcantarillado: Verificar capas de líneas y tener presente la topología y estructura, generar la tabla con las respectivas coordenadas de la información puntual.
- CU03: Plan de Acueducto: Verificar capas de líneas y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información, generar la tabla con las respectivas coordenadas de la información puntual.
- CU04 Zonificación Urbana: no se puede analizar ya que este archivo esta desactualizado, tener presente la topología y estructura y colocar tabla con los datos, tener presente que se encuentran temáticos donde no se establece información para el sector suroriental y norte.
- CU05 Tratamientos Urbanísticos: Revisar zonificación ya que colocan ares como consolidadas cuando en el mapa "CU04 Zonificación Ambiental" esta como área en desarrollo residencial en consolidación, tener presente la topología y estructura y colocar tabla con los datos
- CU06 VIS y Planes Parciales: verificar capas y tener presente la topología y estructura; colocar fuente de la información.
- CU07 Área Beneficiarias de Plusvalía: Se debe tener en cuenta las áreas de ampliación tanto residencial como comercial que están en el plano "CG01 Clasificación General del Territorio"
- CU08 Espacio Público: Verificar capas y tener presente la topología y estructura, ya que la capa de parque está en el plano de referencia mas no en el plano temático; colocar fuente de la información.

8. CONCLUSIONES

En consideración al análisis realizado, se deben complementar y ajustar los documentos y corregir los errores cartográficos para iniciar trámite de concertación ambiental en los términos señalados en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

Preparado y elaborado por:


JOHN FREDY ESTUPIÑÁN PULIDO
Profesional Especializado – SGA


WILLIAM ENRIQUE PINTO GALEANO
Profesional Especializado – OPL


FREDY ANGARITA PEREZ
Profesional Especializado – SRCA


LEONEL FERNANDO OBREGON
Profesional Universitario DTN


ERIKA MARCELA DIAZ URRIAGO
Contratista POT