



## ACTA DE REUNIÓN PARA LA CONCERTACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES DE LA PROPUESTA DE REVISIÓN Y AJUSTE EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) DEL MUNICIPIO DE TESALIA (HUILA)

**OBJETO:** Concertar los aspectos ambientales de la propuesta de Revisión y Ajuste Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Tesalia (H), con el fin de lograr una adecuada incorporación de los mismos, de conformidad con las Leyes 388 de 1997, 507 de 1999, 810 de 2003 y 902 de 2004 y Decretos Reglamentarios 2079 de 2003 y 4002 de 2004 y demás normas que regulan la materia.

**FECHA Y HORA:** Lunes 15 de Julio de 2013, 9:00 A.M.

**LUGAR:** Sala de Juntas de la CAM, Neiva (Huila)

### ASISTENTES:

Por parte de la CAM:

- CARLOS ALBERTO CUELLAR MEDINA, Subdirector de Gestión Ambiental.
- ALAIN HOYOS HERNANDEZ, Subdirector de Regulación y Calidad Ambiental.
- EDISNEY SILVA ARGOTE, Jefe Oficina de Planeación.
- ANDREA LORENA REAL RAMIREZ, Directora Territorial Zona Occidente.
- JOHN FREDY ESTUPIÑAN PULIDO, Profesional Especializado, Subdirección de Gestión Ambiental

Por parte del Municipio:

- FERNANDO ANTONIO PEREZ TRUJILLO, Alcalde Municipal
- RUBEN DARIO CERQUERA ALARCÓN, Secretario de Planeación

Hoy lunes 15 de julio de 2013, siendo las 9:00 A.M., se reunieron las personas relacionadas en el encabezamiento, con el propósito de adelantar el proceso de concertación de los aspectos ambientales de la propuesta de Revisión y Ajuste Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tesalia (H).

Se deja constancia, a través de la presente acta, de la realización de los trámites necesarios para concertar, entre la Alcaldía de Tesalia y la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena – CAM, los aspectos ambientales de la Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de Tesalia, en los siguientes términos:

### I. ANTECEDENTES:

Mediante radicado No 90271 de Abril 25 de 2012 el municipio de Tesalia envía copia de la versión preliminar de la revisión del Esquema de Ordenamiento

Carrera 1 No. 60 – 79. Barrio Las Mercedes. Neiva – Huila (Colombia). Tel. 57-8-8765017. Fax 57-8-8765344

[www.cam.gov.co](http://www.cam.gov.co)



No. SG-2011002601 A



No. SG-2009002601 H



CQR No. 1442





Territorial del Municipio de Tesalia para revisión por parte de la Corporación y mediante oficio SGA-63147 de Mayo 09 de 2012 la Corporación envía concepto técnico de los documentos presentados, en el cual se hacen las observaciones respectivas y se plantea llevar a cabo una reunión para brindar un acompañamiento y asesoría sobre cómo deben quedar adecuadamente incorporados los diferentes aspectos ambientales de acuerdo a las Determinantes Ambientales que para el caso define la CAM y avanzar en el proceso de revisión y ajuste del EOT, la cual no se programó por parte del municipio.

Mediante radicado 91701 de Junio 27 de 2012 el municipio radica nuevamente la versión preliminar de la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial pese de no haberse realizado la reunión entre la CAM y el municipio, y mediante oficio SGA-64699 de Julio 16 de 2012 se remite al municipio el 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 hasta tanto no se realicen los ajustes pertinentes y devuelve al municipio la documentación presentada.

Mediante radicado 94774 de Octubre 11 de 2012 el municipio presenta para iniciar el proceso de concertación ambiental los documentos de la Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT los documentos técnicos de soporte, cartografía y proyecto de acuerdo, y mediante oficio SGA-67997 de Noviembre 27 de 2012 se remite al municipio concepto técnico y le comunica que una 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 ambiental hasta tanto no se realicen los ajustes pertinentes y devuelve al municipio la documentación presentada.

Mediante radicado 102049 de Enero 02 de 2013 el municipio presenta nuevamente para llevar a cabo la concertación ambiental la documentación de la Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial; teniendo en cuenta concepto técnico emitido de Febrero 11 de 2013, se realiza reunión con el municipio y se socializan observaciones de los documentos y cartografía, y se recomienda al municipio realizar los ajustes respectivos para poder dar inicio al proceso de concertación ambiental en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997; compromisos que quedaron establecidos mediante Acta de Reunión de Febrero 13 de 2013.

Mediante radicado 105369 de Mayo 2 de 2013, el municipio presenta nuevamente para llevar a cabo la concertación ambiental la documentación de la Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT. La Corporación inicia proceso de estudio de los documentos a través de los profesionales JOHN FREDY ESTUPIÑAN PULIDO – Profesional Especializado Ordenamiento Territorial SGA, WILLIAM ENRIQUE PINTO GALEANO – Profesional Especializado SIG OPL, FREDY ANGARITA PEREZ – Profesional Especializado SRCA y FARLEY ROJAS JOVEN – Contratista SGA; emitiendo concepto favorable de fecha junio 17 de 2013 y mediante oficio SGA-72774 de Junio 17 de 2013, la Corporación remite al municipio Concepto Técnico Favorable para adelantar el proceso de concertación ambiental.





## II. INFORMACIÓN ENTREGADA POR EL MUNICIPIO:

El Municipio de Tesalia presentó la siguiente documentación para soportar la propuesta de Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial:

### 1. DOCUMENTOS.

Se presentaron los siguientes documentos:

- ✓ Diagnóstico (329 páginas)
- ✓ Memoria Justificativa (48 páginas)
- ✓ Documento de Evaluación seguimiento y monitoreo (44 páginas)
- ✓ Línea Base de Indicadores (3 páginas)
- ✓ Formulación (179 páginas)
- ✓ Proyecto de Acuerdo (250 páginas – 306 Artículos)

### 2. CARTOGRAFIA

Se presenta la cartografía en cincuenta y siete (57) planos, así:

No	Plano	Nombre	Escala
<b>DIAGNOSTICO URBANO</b>			
1	DU-01	Mapa Base	1:3500
2	DU-02	División Político Administrativa	1:3500
3	DU-03	Geología	1:3500
4	DU-04	Geomorfología	1:3500
5	DU-05	Amenazas Naturales	1:3500
6	DU-06	Gestión Del Riesgo	1:3500
7	DU-07	Uso Potencial del Suelo	1:3500
8	DU-08	Estado de las Vías	1:3500
<b>DIAGNOSTICO RURAL</b>			
9	DR-01	Mapa Base	1:50.000
10	DR-02	División Veredal	1:50.000
11	DR-03	Clima	1:50.000
12	DR-04	Zonas de Vida	1:50.000
13	DR-05	Cuencas y Microcuencas	1:50.000
14	DR-06	Geología	1:50.000
15	DR-07	Suelos	1:50.000
16	DR-08	Capacidad de Uso del Suelo	1:50.000
17	DR-09	Aptitud del Suelo	1:50.000
18	DR-10	Usos y Cobertura del Suelo	1:50.000
19	DR-11	Conflictos por Uso del Suelo	1:50.000
20	DR-12	Zonificación Minera	1:50.000
21	DR-13	Amenazas Naturales	1:50.000





No	Plano	Nombre	Escala
<b>COMPONENTE GENERAL</b>			
22	FCG-01	Vínculos Urbano Regionales	1:100.000
23	FCG-02	Áreas de Conservación	1:50.000
24	FCG-03	Localización de Infraestructura y Servicios Públicos	1:50.000
25	FCG-04	Clasificación General del Territorio	1:50.000
26	FCG-05	Perímetro Urbano, Suburbano y de expansión Urbana	1:50.000
27	FCG-06	Amenazas Naturales	1:50.000
28	FCG-07	Riesgos Rurales	1:50.000
<b>COMPONENTE URBANO</b>			
29	FU-01	División Político Administrativa	1:3500
30	FU-02	Sistema Ambiental	1:3500
31	FU-03	Áreas de Conservación y Protección del Patrimonio Cultural	1:3500
32	FU-04	Clasificación Vial	1:3500
33	FU-05A	Perfiles Viales	1:3500
34	FU-05B	Perfiles Viales	1:3500
35	FU-06	Sistema de Movilidad	1:3.500
36	FU-07	Sistema de Acueducto	1:3500
37	FU-08	Red De Alcantarillado	1:3500
38	FU-09	Espacio Público y Equipamiento	1:3500
39	FU-10	Tratamientos Urbanísticos	1:3500
40	FU-11	Usos Del Suelo	1:3500
41	FU-12	Polígonos Normativos	1:3500
42	FU-13	VIS, VIP, Lotes de Desarrollo Prioritario, Plusvalía	1:3500
43	FU-14	Programa de Ejecución	
44	FR-00	Mapa Base	1:50.000
45	FR-01	División Político Administrativa	1:50.000
<b>COMPONENTE RURAL</b>			
46	FR-02	Sistema Ambiental	1:50.000
47	FR-03	Clasificación Vial	1:50.000
48	FR-04	Áreas de Conservación y Protección del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico	1:50.000
49	FR-05	Equipamientos Rurales	1:50.000
50	FR-06	Usos del Suelo Rural	1:50.000
51	FR-07	Áreas de Desarrollo Restringido del Suelo Rural	1:50.000
52	FR-08	Usos del Suelo Centro Poblado Rural Pacarní	1:2.500
53	FR-09	Tratamientos Urbanísticos Centro Poblado Pacarní	1:2.500
54	FR-10	Sistema Ambiental y Gestión del Riesgo Pacarní	1:50.000
55	FR-11	Clasificación Vial Pacarní	1:50.000
56	FR-12	Equipamientos Centro Poblado Pacarní	1:50.000
57	FR-13	Modelo de Ocupación Centro Poblado Pacarní	1:50.000





### 3. INFORMACIÓN DIGITAL:

Dos (2) CDs; uno contiene los documentos en formato PDF y otro la cartografía en Geodatabase Formato Arc-GIS denominado SIG\_EOT\_TESALIA y PDF

### III. CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

El Municipio de Tesalia en cumplimiento de lo establecido en la Ley 388 de 1997 adelanta el proceso de Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial vigente, el cual fue concertado con la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena, mediante Acta de Concertación del primero de abril de 2011 y Resolución 0699 del 4 de abril de 2011 y adoptado mediante el acuerdo 07 y 09 de 2011. Durante el tiempo transcurrido hasta la fecha el municipio no ha adelantado ningún proceso de revisión y ajuste que haya sido sometido a concertación con la CAM.

Se encuentra durante la vigencia del corto plazo y justifica una revisión excepcional, para modificar algunas normas urbanísticas de carácter general del EOT, justificando técnicamente los motivos que dan lugar a ello; de conformidad con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, Modificado por el art. 2, Ley 902 de 2004 y Reglamentado por el Decreto Nacional 4002 de 2004; como son los resultados de estudios técnicos detallados de la Represa El Quimbo, Distrito de Riego Tesalia-Paicol, Modificación limítrofe con el municipio de Yaguará, entre otros aspectos.

### IV. ASPECTOS OBJETO DE CONCERTACIÓN DE LA PROPUESTA DE REVISIÓN Y AJUSTE EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) DEL MUNICIPIO DE TESALIA (H):

#### 1. ASPECTOS OBJETO DE CONCERTACIÓN DEL COMPONENTE GENERAL

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

La propuesta de revisión y ajuste del EOT establece la vigencia así: el corto plazo 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.

La vigencia del mismo conforme a la Ley 388 de 1997, Numeral 1, Artículo 28; modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004; no se debe modificar ya que se trata de una revisión y ajuste excepcional, teniendo la actual como la de corto plazo y la de largo plazo el período 2020-2023.

El municipio debe ajustar la vigencia del EOT, previo a la aprobación y adopción por parte del Concejo Municipal.





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

El Documento de Formulación y el Proyecto de Acuerdo definen claramente un Plan Vial y de Transporte para el sector urbano y rural, así como su articulación regional. Este contenido es acorde con la normatividad y planteado coherentemente con la realidad del Municipio. Cartográficamente se encuentra adecuadamente referenciado.

Debe tenerse en cuenta lo establecido en la Ley 1228 de 2008 y Decreto 2976 de 2010.

**c. Definición del Sistema Ambiental**

Se presenta Plano FCG-02 Áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales, y FR-02 Sistema Ambiental pero no se identifica el Parque Natural Municipal; se debe referenciar e incluir en la Cartografía el Parque Natural Municipal.

Se presenta Plano CU-02 Sistema Ambiental donde se presentan las áreas de ronda, zonas verdes y Parque Central; Se debe incluir en este mapa las áreas de amenaza y riesgo alto que deben ser áreas de protección ambiental y coincida con el Plano FU-11 usos del Suelo.

Por lo que previa aprobación por parte del Concejo Municipal el municipio debe realizar las correcciones anteriores.

El municipio debe tener el compromiso durante toda la vigencia del EOT de velar por la recuperación, protección y conservación de todas las áreas pertenecientes al sistema ambiental.

**d. Áreas de Especial Importancia Ecosistémica**

Se identifican claramente en el documento de Diagnóstico y el Proyecto de Acuerdo los Humedales Centro, Estanque, San Rafael, Santa Librada y Laguna Guillo y áreas de conservación que se listan en el Artículo 34 del Proyecto de Acuerdo, definiendo en el Artículo 35 las medidas de manejo.

El municipio debe tener el compromiso durante toda la vigencia del EOT de velar por la recuperación, protección y conservación de todas las áreas pertenecientes al sistema ambiental.

Este punto se concerta en los términos propuestos por el municipio de Tesalia.





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

En los documentos de diagnóstico, formulación y proyecto de acuerdo (artículo 41), el EOT incluye la identificación de las áreas y bienes que conforman el patrimonio histórico, cultural y arquitectónico,

Se debe corregir en este artículo Áreas de Conservación y Protección Ambiental, patrimonial y cultural por áreas de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y se deben incluir en el Proyecto de Acuerdo las medidas de protección y manejo del patrimonio; previa aprobación por parte del Concejo Municipal.

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

El EOT, cuenta con una localización adecuada de la infraestructura actual de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado. Se establecen claramente los programas y proyectos relacionados con el mejoramiento y ampliación de la infraestructura de acueducto y alcantarillado; articulados con el PSMV y PAUEA.

El municipio dentro del programa de ejecución define la vigencia dentro de la cual adelantara cada una de las obras y/o proyectos para implementar el Sistema de Servicios Públicos, artículos 44, 110 a 117 del Proyecto de Acuerdo.

El municipio debe garantizar durante la vigencia del EOT una prestación eficaz de los servicios públicos.

EL PSMV y PGIR deberá ser ajustado, como consecuencia de los ajustes previstos en las áreas a desarrollar tanto de suelo urbano, de expansión urbana y rural en los términos concertados en la presente Acta e incluirlos dentro del Programa de Ejecución.

**g. Área de Equipamientos**

En los documentos de diagnóstico, formulación y proyecto de acuerdo (artículo 45), el EOT incluye la identificación de las áreas del Sistema de Equipamientos y establece las medidas para su manejo.

Este punto se concerta en los términos propuestos por el municipio de Tesalia.

**h. Clasificación del Suelo**

- Suelo Urbano: Se encuentra definido y delimitado en el Artículo 27, en los planos FCG-04 Clasificación General del Territorio, FCG-05 Perímetro Urbano, Suburbano y de Expansión Urbana y FU-01 División Político-Administrativa. El perímetro urbano está adecuadamente delimitado, se indica que coincide con el perímetro de servicios públicos; pero no





presenta plano o certificación de la empresa prestadora de servicios públicos.

El Municipio debe presentar para la aprobación ante el Concejo Municipal la certificación y/o plano de perímetro de servicios públicos.

- Suelo Rural: Se encuentra definido en el artículo 28 y se clasifica en 22 veredas, en el Plano FCG-04 Clasificación General del Territorio y FCR-01 División Político Administrativa.

Este punto se concerta en los términos propuestos por el municipio de Tesalia.

- Zona de Expansión Urbana: Se plantean tres zonas de expansión urbana, las cuales se soportan técnicamente en la memoria justificativa así:
  - Zona 1: Con un área de 6.86 Has, ubicada en la parte norte del perímetro urbano por la vía que conduce al centro poblado de Pacarní
  - Zona 2: Con un área de 17.28 Has, localizado en la parte sur del perímetro urbano por la vía que conduce a la ciudad de Neiva en la vereda Potrerillos.
  - Zona 3: Con un área de 4.32 Has, localizado al oriente del municipio por la vía que conduce al municipio de Paicol.

En la zona de expansión urbana No. 3 corregir oriente por accidente.

El Municipio deberá establecer dentro del articulado del Proyecto de Acuerdo el plazo para la formulación del Plan Parcial de las áreas de expansión urbana e incorporar dentro de éste los estudios detallados de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo; ya sea por iniciativa pública o privada.

- Zona Para Vivienda Campestre: Define 2 áreas de vivienda campestre así:
  - Zona 1: Con un área de 19.03 Has, ubicada en la parte noroccidental del perímetro urbano.
  - Zona 2: Con un área de 8.58 Has, localizado en la parte norte del perímetro urbano por la vía que conduce Pacarní.

El Municipio por iniciativa propia o de particulares, previo al desarrollo de los suelos de vivienda campestre, debe formular la Unidad de Planificación Rural correspondiente, que permita definir claramente los contenidos establecidos en el decreto 3600 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya; e incorporar dentro de esta los estudios detallados de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgos.





- Suelo Suburbano: Se definen dos áreas suburbanas en el artículo 88 y en los planos FCG-04 Clasificación General del Territorio y FCG-05 Perímetro Urbano, Suburbano y de Expansión Urbana. El Contenido propuesto en el Documento de Diagnóstico, Formulación y el Proyecto de Acuerdo, es acorde con la normatividad y planteado coherentemente.
  1. Un área localizada sobre el corredor vial que conduce al municipio de La Plataa, con un área de 29.79 Has.
  2. Un área localizada sobre el corredor vial que conduce al municipio de Neiva, con un área de 158.34 Has.

Se recomienda que exista un orden lógico en la numeración de los puntos.

El Municipio por iniciativa propia o de particulares, previo al desarrollo del suelo suburbano, debe formular la Unidad de Planificación Rural correspondiente al suelo suburbano, que permita definir claramente los contenidos establecidos en el artículo 7 y el capítulo III del decreto 3600 de 2007 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya; e incorporar dentro de esta los estudios detallados de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgos.

- Centro Poblado Pacarní: Se define como rural y el perímetro del Centro Poblado tiene área de 30,35 Has, en el artículo 32 y se identifica el polígono en el Plano FCG-04 Clasificación General del Territorio.

Se debe corregir en el artículo 32 y la tabla 67, ya que aparece como urbano

### **Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo**

Para la parte Urbana se retomó estudio de amenazas elaborado por el IDEA de la Universidad Nacional de Medellín e identifica las zonas con amenaza.

Para la parte rural retoma el estudio de amenazas para la subregión centro del Huila elaborado por el IDEA de la Universidad Nacional de Medellín, Estudio de amenazas por flujos de lodo del Volcan Nevado del Huila y se precisan sitios donde hay afectaciones puntuales conforme a eventos ocurridos y determinados como sitios críticos

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 el suelo rural.

Las medidas propuestas deben estar incorporadas dentro de algún programa y/o proyecto en el programa de ejecución determinando en que vigencia se realizará

El Municipio debe formular la estrategia de reubicación de las zonas de riesgo y establecer los plazos para su realización durante la vigencia del EOT y desarrollar en el corto plazo un estudio detallado de vulnerabilidad y riesgo





de las zonas identificadas en el presente EOT con el fin de proponer obras para su mitigación y realizarlas durante la vigencia del EOT.

Realizar inventario de predios afectados por amenaza e identificados en el Plano FR-10, definiendo las medidas y acciones a tomar, complementando el artículo 214

**i. Expediente Municipal**

El municipio en un término no mayor a 6 meses, diseñará e implementará el expediente municipal y lo incluirá en el programa de ejecución

**2. ASPECTOS OBJETO DE CONCERTACIÓN DEL COMPONENTE URBANO**

**a. Localización y dimensionamiento de la infraestructura**

El EOT 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.

Deben actualizarse los planos con las redes de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado o proponer dentro del programa de ejecución las redes para este sector.

Indicar los programas y proyectos a ejecutar en la vigencia del EOT para proteger, conservar y ampliar el área de espacio público e incluir estas acciones en el programa de ejecución.

**b. Usos del Suelo Urbano**

Se clasifican los usos del suelo según su actividad y se definen usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

Para los usos existentes que generen conflicto el Artículo 127 del Proyecto de Acuerdo considera las medidas para solucionar estos conflictos, sin embargo se debe establecer en el presente Acuerdo el plazo máximo para su reubicación el cual no debe ser superior a dos (2) años.

Las categorías de uso descritas en el acuerdo deben ser coherentes con las de la leyenda en el plano FU-11.

El municipio debe tener en cuenta los aspectos e impactos ambientales que pueda generar una determinada actividad al momento de otorgar el respectivo uso del suelo.





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

Se debe incluir en el artículo 51 el listado de las áreas de protección definidas para la zona urbana.

**d. Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo**

En el plano FU-06 clasifica el tipo de riesgo y presenta localización de los predios en riesgo, en el artículo 53 presenta inventario de los predios en riesgo y medidas a tomar.

Se debe plantear en el programa de ejecución la vigencia en que se adelantará cada una de las acciones.

Establece el desarrollo de VIS para toda la vigencia del EOT.

Se recomienda especificar las soluciones para cada vigencia del EOT.

**e. Tratamientos del Suelo**

El EOT define los tratamientos del suelo. En los Artículos 135 a 138 del Proyecto de Acuerdo, definiendo los Tratamientos de Desarrollo, Consolidación y Conservación.

Sin embargo en el Plano FU-10 se encuentra tratamiento de mejoramiento integral, pero este no se desarrolla en los documentos.

Incluir en el Proyecto de Acuerdo este tratamiento y las medidas para su implementación previa aprobación por parte del Concejo Municipal.

**f. Escombrera Municipal**

El EOT establece en el Plano FCG-03 la ubicación de la escombrera; sin embargo dentro de este proceso de concertación el municipio establece que está mal ubicada y propone la corrección de la ubicación y una nueva escombrera hacia la salida a Pacarní en la Vereda Las Delicias.

El municipio debe plantear la reglamentación y el plan de manejo de las dos (2) escombreras, teniendo en cuenta la normatividad vigente.

El municipio en un plazo no mayor de seis (6) meses debe formular el Plan de Manejo de la Escombrera Municipal, acorde con las normas ambientales.





**g. Matadero**

El municipio establece que no desarrollará infraestructura para desarrollar esta actividad, y dentro de las estrategias para desarrollar la actividad propone el matadero del municipio de La Plata, y eventualmente en Ceagrodex – Rivera.

**h. Áreas de Cesión**

En el artículo 180 define las áreas de cesión para vías, las se encuentran separadas de las definidas como cesión tipo A.

Debe clasificarse el porcentaje de vías que corresponde a cesión como tipo A.

**i. Densidad de Vivienda**

Respecto a las densidades en el artículo 238 se mencionan tres tipos, siendo muy altas, ya que inicia a partir de 60 viv/Ha y alcanza las 180 Viv/Ha, lo cual genera alta presión por espacio público, genera congestión, en detrimento de las condiciones de habitabilidad, en un municipio con suficientes zonas para desarrollarse se deben permitir densidad menores.

Dentro del proceso de concertación se establece que la densidad máxima para el suelo urbano será de 60 Viv/Ha, y el municipio realizará la respectiva corrección dentro del Proyecto de Acuerdo.

**3. ASPECTOS OBJETO DE CONCERTACIÓN DEL COMPONENTE RURAL**

**a. Reglamentación del Suelo Rural**

Se presenta Zonificación de usos del suelo en la cual se establecen los usos del suelo; indicando las categorías y asignándoles los usos principal, compatible, condicionado y prohibido sin tener en cuenta Distrito de Riego.

Se debe presentar la infraestructura del Distrito de Riego Tesalia-Paicol y lo cual incide en la zonificación de usos del suelo.

El municipio identifica un área de resguardo indígena, se debe verificar ante el Ministerio del interior si ésta área está constituida como resguardo indígena y realizar el ajuste en la clasificación general del territorio de ser necesario.

Las observaciones realizadas anteriormente debe realizarse previa concertación con el Concejo Municipal

**b. Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo**

Para la parte rural retoma el estudio de amenazas para la subregión centro del Huila elaborado por el IDEA de la Universidad Nacional de Medellín,





Estudio de amenazas por flujos de lodo del Volcán Nevado del Huila y se precisan sitios donde hay afectaciones puntuales conforme a eventos ocurridos y determinados como sitios críticos

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 el suelo rural.

### **c. Desarrollo de Actividades Mineras**

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.

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.

Debe corregirse este ítem con los que se establezca en el Plan de Manejo y la Normatividad vigente

### **d. Sistema Ambiental**

No aparece un aparte dentro del componente con el contenido de áreas de conservación. Debe retomarse del componente general.

Se definen en el artículo 196, deben ser coherente con las definidas en el componente general

### **e. Usos Industriales**

En aparte del numeral 3.4.2.6 se establece que los usos industriales en suelo suburbano están condicionados a concepto de la CAM. Los usos del suelo deben quedar definidos en el EOT y cumpliendo a cabalidad con la normatividad vigente; por lo que se debe eliminar esta condición en los documentos de revisión y Ajuste del EOT

### **f. Centro Poblado Pacarní**

Para el centro poblado Pacarní se trata de abordar lo definido por el decreto 3600 en su artículo 16; es necesario ajustarlo y completarlo, con la correspondiente cartografía. Se debe precisar que el centro poblado es RURAL y no urbano.

Complementar el desarrollo normativo del centro poblado rural acorde a lo establecido en el Decreto 3600 de 2007.





Verificar la información de inventario de viviendas en zonas de riesgo y protección ambiental. Revisar plano FR-10

**g. Área de Vivienda Campestre**

Para la vivienda campestre existen algunas normas incoherentes tales como % de cesión, estacionamientos, zonas protectoras.

Revisar normas para vivienda campestre.

**h. Suelo Suburbano**

Se definen las normas urbanísticas para suelo suburbano, deben ajustarse en cuanto al tamaño e índices de ocupación.

Revisar normas para suelo suburbano y densidades máximas.; sin embargo la densidad máxima para suelo suburbano no debe ser superior a 10 Viv/Ha.

En el artículo 226 Establece que los usos agropecuarios dentro de la zona suburbana deben ser reubicados en un tiempo de dos años, porque hacer esto si esta categoría lo permite, se deben definir las normas para que se mezclen los usos urbanos y los rurales de forma armónica.

Establece como usos no conformes las bodegas de agroquímicos, talleres agroindustriales, entre otros, los cuales no pueden estar en la zona urbana, entonces en donde se ubican teniendo en cuenta que Tesalia es un Municipio con áreas altamente mecanizadas y muy pronto se contara con el Nuevo distrito de Riego, definir las áreas en las cuales se puedan desarrollar los usos industriales.

Al asignar los usos para la zona suburbana se excluyen los usos agropecuarios, deben ser tenidos en cuenta, porque por definición deben mezclarse los usos urbanos y rurales, o sino seria urbano

La zona agroindustrial debe quedar dentro de la suburbana, el decreto 3600 de 2007 permite solo 300 metros de amplitud, incluye normas incoherentes tales como patios, el índice de ocupación es muy alto, Estas zonas se deben desarrollar a través de unidades de planificación rural, falta definir la unidad mínima de actuación, para lo cual debe revisar las normas urbanísticas.





**4. CARTOGRAFÍA**

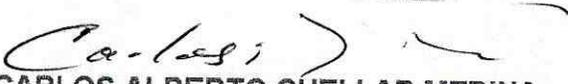
Se deben tener en cuenta las consideraciones realizadas a la cartografía en el concepto técnico de los aspectos ambientales previa aprobación por parte del Concejo Municipal.

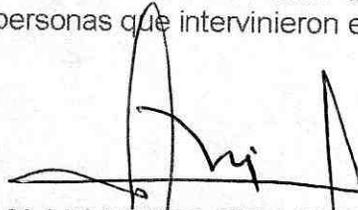
**V. RESULTADO DE LA CONCERTACIÓN DE LOS ASPECTOS AMBIENTALES DE LA PROPUESTA DE REFORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (EOT) DEL MUNICIPIO DE TESALIA (H):**

Con el fin de formalizar lo acordado entre la Alcaldía de Tesalia y la CAM en desarrollo del proceso de concertación de los aspectos ambientales de la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tesalia (H), se procede a firmar la presente Acta de Concertación por parte de quienes intervinieron en la reunión de concertación en representación de ambas entidades, y remitirla a la Dirección General de la CAM para que se expida el correspondiente Acto Administrativo que declare concertado en sus aspectos ambientales la reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Tesalia (H).

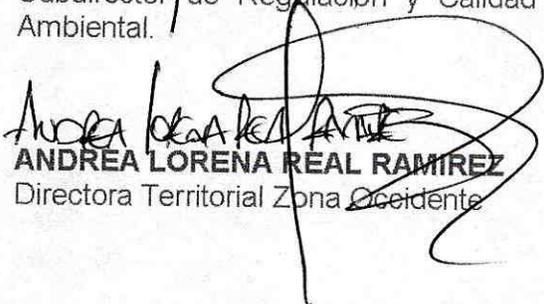
Se da por terminada la reunión a las 12:00 M. del día lunes 15 de Julio de 2013 y en constancia se procede a firmar por las siguientes personas que intervinieron en la reunión:

En representación de la CAM:

  
**CARLOS ALBERTO CUELLAR MEDINA**  
 Subdirector de Gestión Ambiental

  
**ALAIN HOYOS HERNANDEZ**  
 Subdirector de Regulación y Calidad Ambiental.

  
**EDISNEY SILVA ARGOTE**  
 Jefe Oficina de Planeación

  
**ANDREA LORENA REAL RAMIREZ**  
 Directora Territorial Zona Occidente

  
**JOHN FREDY ESTUPIÑAN PULIDO**  
 Profesional Especializado SGA

En representación del municipio:

  
**FERNANDO ANTONIO PEREZ TRUJILLO**  
 Alcalde Municipal

  
**RUBEN DARIO CERQUERA**  
 Secretario de Planeación

Carrera 1 No. 60 – 79. Barrio Las Mercedes. Neiva – Huila (Colombia). Tel. 57-8-8765017. Fax 57-8-8765344

[www.cam.gov.co](http://www.cam.gov.co)

