

## **AJUSTES AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SEGÚN ACTA DE CONCERTACION DEL 28 DE ENERO DEL 2004 ENTRE EL MUNICIPIO Y CORTOLIMA**

### **TEMA: CLIMA**

La ubicación geográfica de las estaciones climatológicas, la aclaración al brillo solar y la humedad relativa, se definen en la página No. 3, tal como se observa en la página igual y que remplazará la misma página 3 del Diagnóstico Tomo II.

#### **Aclaración 1**

La temperatura del municipio de Armero Guayabal presenta un máximo de 31.5 grados centígrados, en el mes de agosto y un mínimo de 25,8 en el mes de Abril; el promedio de las temperaturas es de 28.2 grados centígrados para todo el municipio en general. (En realidad esta información no aporta a una zonificación climática elaborada por Caldas Lang). Por tal razón no se considera la sugerencia.

#### **Aclaración 2**

En la página Número 12 del tomo I, Diagnostico General, se define la temperatura promedio par el Municipio en general de 28° C. y en el tomo II página 2, se define la temperatura para la cabecera municipal solamente, que se promedia entre 26 y 35 grados centígrados.

#### **Aclaración 3**

Los datos faltantes de precipitación para la estación del aeropuerto de Mariquita, no se completaron porque se asumió la media.

#### **Aclaración 4**

Las zonas secas y húmedas del municipio se determinan en el mapa de clima, según la metodología Caldas Lang, en Cálido semiárido y Cálido semihúmedo; tal como se manifiesta en la página 15 del Diagnóstico Tomo II.

#### **Aclaración 5**

En la página 15, se relacionan una tabla con los datos para cada clima clasificado y se debe tener en cuenta que es una zonificación climática para el Ordenamiento Territorial de Un Esquema y no para un estudio de Agricultura. Por tal razón no se considera la sugerencia.

La capacidad de almacenamiento se aclara en la página 1, remplaza a la misma página 16. En este anexo se muestran las páginas corregidas par que una vez aprobado por Cortolima de edite el documento.

### **TEMA: COBERTURA Y USO**

Se anexa una página con la leyenda de cobertura y uso, donde se dan las áreas de cada cobertura. Para el cultivo del arroz se aclara en la página 90 y así queda.

**TEMA: FLORA**

El estudio a detalle de flora, se formula en la matriz de proyectos, a mediano plazo.

**TEMA: SUELOS**

El mapa de Fisiografía y suelos, fue ajustado incluyéndole las colinas del Grupo Honda y de la formación Mesa; ajustando nuevamente la leyenda el texto y las áreas.

En el documento se ajustan las páginas 52, 53 y 54, tal como aparecen en las páginas relacionadas en este anexo.

**TEMA: FISIOGRAFIA**

Los ajustes de Fisiografía se relacionan en las mismas páginas mencionadas anteriormente en el tema de Suelos, aclarando que la leyenda si esta en el documento y que ahora se relaciona con la Tabla de Fisiografía.

**TEMA: CONFLICTOS DE USO**

Se anexa la matriz de decisiones de conflictos de uso. Tabla de Conflictos.

U. HOMOGENEA/APTITUD	TA1	TM1	TM2	TP1	TP2
MQKe1		E			
MWDg1				E	
MQJg1				E	
MWFfe2					SU
MWFe2			E		
SLWAd3	E	E			
SLWaf2	E				
SPWla	E				
MWAe2		E			
MWaf2				E	
LWAd3	SS				
LWAd2	SU		SU		
LWAc2	SU	E			
LWaf2				E	
LWAe3				E	
LWAe2			SU		
PWla	E				
PWlb	SS			SS	
PWJa	E				
PWMa	E			E	
VWcA	SU				

E EQUILIBRIO  
 SU SUBUTILIZADA  
 SS SOBREUTILIZADA

## **TEMA: ZONIFICACION**

Se llego a un acuerdo con el Ingeniero Fernando Mauricio Castro, para dejar el polígono de susceptibilidad a procesos erosivos tal como aparece en el mapa de zonificación, debido a que corresponde al mismo polígono de inestabilidad urbana, reglamentándose como suelo de protección y por tal razón no se puede reglamentar dos veces el mismo polígono.

Las demás áreas de susceptibilidad a procesos erosivos se ubican en la zonificación, como de recuperación.

## **TEMA: REGIONALIZACION (Funcionamiento espacial)**

El capítulo de Regionalización si se encuentra relacionado en el Diagnóstico Tomo I, Componente General.

## **TEMA: SISTEMAS DE PRODUCCION**

A este tema me permito hacer la siguiente **aclaración**, según lo acordado con el evaluador.

El objetivo del Ordenamiento territorial es llegar a reglamentar el uso del suelo para los municipios. La reglamentación del uso de estos suelos, se debe formular sobre una zonificación ambiental, la cual se soporta técnicamente.

La zonificación ambiental se elabora con herramientas básicas que identifican la oferta y la demanda de los recursos naturales, evaluados metodológicamente. Entre estas herramientas de zonificación se encuentran los sistemas de producción, los cuales se especializan sobre los usos actuales.

Una vez zonificados los sistemas de producción son comparados con la oferta de los suelos y se identifica el conflicto. Como se puede observar la herramienta se basa en el uso actual del suelo.

Lo anteriormente expuesto viene al caso para aclarar que, con una zonificación de sistemas productivos, sobre el uso actual es suficiente para evaluar y zonificar; por tal razón no se acoge la sugerencia y de otro lado no tiene sentido adicionar una información que no contribuya a una zonificación ya realizada y aceptada por el evaluador de este tema.

## **TEMA: CARACTERIZACION DE AGUAS**

En vista que este tema fue elaborado por Cortolima, el Ingeniero Fernando Poveda realizó los ajustes correspondientes. Se muestran en las páginas anexadas a la fe de erratas a partir de la página 110 como está en el documento Diagnóstico Tomo III.

En la matriz de proyectos, Documento Formulación página 92 se formula el proyecto de caracterización de aguas. Igualmente se ajustará con la actualización fisicoquímica.

Las muestras fueron analizadas en los años 1999, 2000 y 2003.

#### **TEMA: ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS**

Se complementa el texto de ecosistemas estratégicos en la página 127 del documento Diagnóstico Tomo II y documento formulación en la página 23, de la forma como se anexan las páginas 127 y 128.

#### **TEMA: SISTEMA HIDRICO**

Se realizan los ajustes a la formulación y proyectos y al proyecto de acuerdo.

#### **TEMA: AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS NATURALES Y RIESGOS**

Se cambió la palabra amenaza por la palabra susceptibilidad en el documento de formulación ajustado, página 29 y Documento proyecto de acuerdo ajustado en los artículos 43 al 51.

#### **Aclaración 1:**

El E.O.T del municipio de Armero Guayabal, NO presenta dos zonificaciones y menos dos reglamentaciones, por tal razón no se acoge esta sugerencia.

#### **Aclaración 2:**

El Comité local de emergencia SI se relaciona en el documento diagnostico Tomo I y Documento Formulación Página 29.

#### **Aclaración 3:**

El municipio de Armero Guayabal, NO proyecta áreas de expansión, por tal razón no es clara la apreciación, de otro lado sólo presenta un talud al oriente del municipio que es zona inestable, el cual se declara suelo de protección y las áreas construidas sobre áreas de susceptibilidad a procesos erosivos se reglamenta de forma especial.

#### **Aclaración 4:**

Las viviendas a reubicar por encontrarse en la zona inestable se incorporan, en el numeral 3, Inestabilidad urbana, de la página 29 del documento de formulación, tal como se observa en el documento ajustado.

El cambio de la palabra amenaza por la palabra susceptibilidad en el proyecto de acuerdo se efectuó como se observa en los artículos 43 al 51 y en el artículo 146 se aclara las recomendaciones de Ingeominas y las reubicaciones.

## **TEMA: CONTAMINACIÓN AMBIENTAL**

### **Aclaración 1:**

Los centros poblados de San Felipe, San Pedro, Nuevo Horizonte, San Lorenzo y Méndez, son centros poblados rurales, o sea que hacen parte del suelo rural y por tal razón no se deben considerar como urbanos, para su caracterización. De otro lado la descripción de estos centros poblados rurales se encuentra en el documento Diagnóstico Tomo I página 27 y la caracterización de acueductos rurales, en el

documento Diagnóstico Tomo II, pagina 108. Se debe considerar para todos los servicios.

## **AGUAS RESIDUALES**

Se incluyen los párrafos sugeridos en el documento de formulación tanto para el acueducto como alcantarillado a partir de la página, 56 y se ajustan las acciones a corto plazo en el componente rural, página 38, página 56 del documento ajustado, en el componente urbano y en el proyecto de acuerdo como paragrafo1. Artículos 117 y 120 respectivamente; como se observa en los documentos ajustados.

En el artículo 135 del proyecto de acuerdo se establece el suelo de protección para los equipamientos municipales, Planta de sacrificio y plantas de tratamientos

## **RESIDUOS SÓLIDOS**

La información que se le puede agregar a la caracterización de las basuras en la página 32 del documento diagnóstico Tomo III. Es la siguiente:

El municipio no cuenta con información sobre los residuos peligrosos, por lo tanto se formulará un proyecto para que se caracterice y se manejen.

De la misma manera se incluye la ejecución a corto plazo del plan de manejo integrado de residuos sólidos

## **PERIMETRO URBANO.**

En el Documento Formulación, página 69, numeral 1.11 y Proyecto de acuerdo artículo 155, se hace la aclaración para el manejo de la estación de bombeo La pirámide.

## **Aclaración 2.**

Los mapas No. 29 y 30 No corresponden al municipio de Armero Guayabal, pues el listado de cartografía, llega hasta el número 23 y el mapa de uso corresponde al 19 y de conflictos al 20, que va con espacio público y no relacionan los uso que se mencionan en este párrafo.

De otro lado Declarando el suelo de protección para los equipamientos de Planta de tratamiento de residuos sólidos, planta de tratamiento de residuos líquidos y planta de sacrificio, soluciona el problema que se menciona en el mapa de zonificación ambiental y se debe tener en cuenta que este mapa es trabajado a escala 1:25.000 que no da el detalle como el de zonificación urbana 1: 2500, en donde se extiende el área rural desde el perímetro urbano hasta el límite municipal, sin considerar detalle de equipamiento.

## **TEMA: USOS NO RESIDENCIALES**

### **Palacio municipal.**

#### **Aclaración 1.**

Este No se describe como un servicio para el sacrificio y expendido de ganado; si se observa bien el numeral 3 habla sobre equipamiento colectivo y en los dos renglones anteriores al numeral 3.1 faltó la definición de los establecimientos y la definición para el palacio municipal en el numeral 3.1 es clara.

Para evitar malos entendidos la página 45 se ajusta y queda como se observa en la página editada en el anexo.

### **Estación de policía.**

Para el municipio de Armero Guayabal la ubicación de la estación de policía **NO** es un factor perturbador del espacio público y desde el punto de vista ambiental **NO** ocasiona ningún impacto.

Este punto no es causal para no pasar a la siguiente instancia. (Concejo municipal), según el Ministerio del Medio Ambiente.

### **Morgue y cementerio**

En el numeral 6 del concepto del evaluador de CONTAMINACION AMBIENTAL; no hay ninguna sugerencia al respecto, sin embargo ya se está proyectando su reubicación en un terreno que estipulo Resurgir y que está claramente identificado en la zonificación urbana, Mapa No. 21.

Los Esquemas de Ordenamiento Territorial manejan una matriz de proyectos en el cual se incluye la reubicación del cementerio y lógicamente la Morgue, por tal razón No se hace necesaria la ficha individual.

Se debe considerar que la problemática de los cementerios es un conflicto con la iglesia y que la reubicación o clausuración de estos no es sencilla por lo tanto se hará a mediano o largo plazo.

La morgue será instalada en el nuevo cementerio del municipio y a la fecha se desconoce una Ley o decreto que exija un Plan de manejo ambiental aprobado por Cortolima. Tampoco existe resolución por parte de Cortolima para este tipo de documento.

Este punto no es causal para no pasar a la siguiente instancia. (concejo municipal), según el Ministerio del Medio Ambiente.

### **Ancianato**

El tema del ancianato, es caracterizado como una prestación de servicio social privado, en el documento diagnóstico Tomo III, página 15. Servicio al adulto Mayor, debido a que el del municipio no funciona por deterioro. En la Matriz de proyectos se formula la recuperación del ancianato municipal.

Este punto no es causal para no pasar a la siguiente instancia. (Concejo municipal), según el Ministerio del Medio Ambiente.

### **Manejo y disposición de residuos sólidos.**

Este tema, quedo claro en el tema de Contaminación Ambiental, se considera prudente manejarlo con el evaluador de este tema.

### **Planta de Sacrificio**

Este tema está claro en el tema de Contaminación Ambiental, se considera prudente manejarlo con el evaluador de este tema.

### **Educación.**

Los establecimientos educativos, NO presentan ningún tipo de conflicto ambiental ni social, como se puede observar en los mapas de estabilidad urbana y conflictos de uso. Por tal razón no se deben reubicar.

Este punto no es causal para no pasar a la siguiente instancia. (Concejo municipal), según el Ministerio del Medio Ambiente.

## **Recreación y deporte**

Los establecimientos deportivos no presentan ningún tipo de riesgo ni de impacto ambiental, como se puede observar en los mapas de estabilidad urbana y conflictos de uso.

Este punto no es causal para no pasar a la siguiente instancia. (Concejo municipal), según el Ministerio del Medio Ambiente.

## **Transporte.**

El área del hospital actual, es grande que da espacio para el micro terminal y la Plaza de mercado, si se llega a requerir, solo se habla de estudio de factibilidad para el microterminal.

## **Plaza de Ferias.**

Este tema si se caracterizó, en la página 48, numeral 3.9 Diagnóstico tomolll.

## **TEMA: MINERIA**

### **Aclaración 1.**

#### **Minería histórica y potencial.**

Aunque los lineamientos de CORTOLIMA, para la elaboración de Esquemas de Ordenamiento Territorial, no contemplan esta petición, por consulta al evaluador de este tema se le solicito información minera; respondiendo la ubicación de la mina que se encuentra en explotación y es la de San Pedro, la cual esta ubicada en el mapa de zonificación ambiental y se relaciona en el documento formulación, página 41, numeral 2.2.5 y reglamentación minera en la página 43, numeral 3,5 en donde se contempla la Ley 685/2001.

En la actualidad el municipio no tiene más producción minera.

### **Aclaración 2:**

La minería en casco urbano esta prohibida, como se puede observar en el artículo 174 de la página 73, sobre reglamentación del suelo urbano, en la tabla No 10.

### **Aclaración 3.**

En la reglamentación de la zonificación ambiental, articulo 99 de la página 47, se **YA** reglamenta la minería como uso condicionado.



## **TEMA: ESPACIO PÚBLICO**

El municipio de Armero Guayabal no debe recuperar espacio público, solo mejorar la calidad, de tal manera que para el mediano y largo plazo se dedicara al mantenimiento y mejoramiento. Se concertó con el arquitecto José Carlos y el señor alcalde, llegando a un acuerdo que no se puede comprometer recursos a largo plazo.

## **TEMA: CLASIFICACION DEL SUELO**

Mapa No. 17, El cubrimiento del servicio de acueducto es del 100%.

Mapa No. 17<sup>a</sup>, El cubrimiento de alcantarillado si llega solo hasta el 98%, falta el servicio en parte del barrio La Victoria, pero sólo falta un área muy pequeña que se formula en la matriz de proyectos y se ha considerado en los tratamientos como de Manejo Integral.

Mapa No. 21: es ajustado con la zona inestable y zona de protección en 15 metros (ver mapa No. 21 ajustado). Para la inestabilidad potencial **SI** se tomaron las medidas necesarias en la reglamentación como se puede observar en el proyecto de acuerdo, artículo 154, residencial de manejo especial, artículo 163, tratamiento de renovación por inestabilidad potencial, así como también se consideraron las rondas de quebradas, como se puede observar en el mapa de zonificación urbana Mapa No. 21.

En la matriz de proyectos se formula la red de alcantarillado para el área faltante.

### **Diagnóstico.**

La siguiente aclaración de vivienda se inserta en la página 5 del documento diagnóstico Tomo III.

### **Aclaración 1**

En las páginas 15 y 27 se colocara el número del plano respectivo, para acueducto y alcantarillado. (Edición documento final)

### **Formulación**

El área de los centros poblados se ajusta en el Mapa de Clasificación del Territorio, Mapa No. 14, por cuanto fue error de cálculo. (Ver mapa ajustado No 14)

En la página 20 se inserta el área del suelo rural como se observa en el documento ajustado.

En la página 37 del documento de formulación ajustado, numeral 6, Vivienda de interés social, se aclara el déficit de vivienda tanto urbano como rural, pero como

este párrafo es una definición, se hace mayor aclaración en la página 64, capítulo V numeral 1.

**Aclaración 2.**

En la página 48 del documento de formulación ajustado se relacionan el número de hectáreas en el literal c. y el número de viviendas en el literal f. Como también se incluye en el literal a. a pesar de ser este párrafo una definición.

**Proyecto de Acuerdo:**

Se ajustaron los artículos 15, 16, 17, 19, 20 y 22 como se observa en el documento de proyecto de acuerdo ajustado.

**Aclaración 1.**

Los artículos del 77 al 80 están diseñados para dar la definición de vivienda de interés social y a los sistemas y elementos de vivienda. Por tal razón NO deben llevar cifras, para este objetivo están los artículos 138 y 139. Sin embargo por solicitud de Cortolima se incluye el dato.

**Aclaración 2.**

El contenido del artículo 102, está aclarado con el mismo punto en la formulación.

**Aclaración 3.**

El artículo 144, no tiene nada que ver con La vivienda VIS

**TEMA: PROYECTO DE ACUERDO**

El día 28 de Enero de 2004, se concertó el E.O.T , pero a la fecha no se había evaluado este tema y luego el día 09 de febrero Cortolima entrega los temas que faltaban por evaluar y tampoco estaba el concepto del proyecto de acuerdo; el día 27 de febrero, Cortolima entrega el concepto con las siguientes observaciones:

I. El artículo 20 en concordancia con el artículo 59, debe prever que los corregimientos hacen parte de la división política de los municipios y su J.A.L, No se precisan.

**ARTICULO 20. SUELO SUBURBANO.** Está constituido por el área del suelo rural en el cual se mezclan los usos del suelo y la forma de vida del campo y la ciudad, diferentes a las áreas, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Para el suelo suburbano se expedirán normas tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en ellas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con el espacio público adecuado, la infraestructura vial y redes de servicios públicos para éste tipo de suelos. El Suelo Suburbano se ubica al sur de la cabecera municipal con un área de 5,76 Hectáreas.

**ARTICULO 59. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES.** Para lograr una prestación eficiente de los servicios sociales de salud, educación, cultura, recreación y deporte se organizan como un sistema el cual está conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento.

Se articularán funcionalmente las instalaciones en todo el municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y obtener la mejor calidad posible.

#### **Respuesta**

Como se puede observar, el artículo 20, se refiere a la definición del suelo Suburbano y el artículo 59, se refiere al sistema municipal para la prestación de los servicios sociales, por tal razón no es clara la posición de Cortolima al hablar de concordancia entre estos dos artículos para corregimientos. Por lo anterior no es posible realizar un ajuste.

II. El artículo 26 en el Numeral 40 = redefinir el área o franja de protección mínima de 30 metros. Dto 1449/77.

#### **ARTICULO 26. REQUISITOS PARA LA CREACIÓN DE NUEVAS VEREDAS.**

Para la creación de una nueva vereda en el municipio se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- a. Contar con el visto bueno de por lo menos el 60 % de la población mayor de edad que habita en el área que conforma la nueva vereda.
- b. La nueva vereda debe contar por lo menos con un área de dos mil (2.000) hectáreas.
- c. La(s) vereda(s) de la(s) que sé desengloba(n) deben quedar por lo menos con las mismas condiciones preestablecidas en los literales anteriores para las nuevas veredas.
- d. Los equipamientos básicos de la vereda o de las veredas que son objeto de división deberán permanecer en ellas y la nueva vereda demostrará, previamente, que requiere de la dotación de nuevos equipamientos.

## **Respuesta**

Como se puede observar en artículo 26, no tiene nada que ver con las áreas de protección. Por lo anterior no se realiza ningún ajuste.

III. Definir si en la estructura administrativa, la función esta a cargo de la oficina de planeación o secretaria de planeación.

## **Respuesta**

El concepto no es claro, porque no se define a cual función se refiere ni en donde se relaciona esta sugerencia. Por lo anterior no se acoge esta observación.

IV. No se observa en forma clara el perímetro municipal en general y sus zonas, no obstante de considerar en su artículo 140 y siguiente, deben singularizarse conforme a la Ley 388/98.

**ARTICULO 140. ACCIONES EN EI MEDIANO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCION DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.** Las siguientes son las acciones en el mediano plazo:

. Suplir el déficit de vivienda de acuerdo al crecimiento demográfico y del faltante ejecutado a corto plazo.

. Remodelación y mantenimiento de viviendas existentes con el cumplimiento de la norma de sismo resistencia NSR - 98.

**ARTICULO 141. ACCIONES EN EI LARGO PLAZO PARA DISEÑO Y EJECUCIÓN DE LOS PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA.**

Las siguientes son las acciones en el largo plazo:

. Consolidación de una región con una vivienda recreativa de tipo rural completamente sostenible.

. Unificación de la tipología apropiada de vivienda para el municipio y homogenización de fachadas en los centros poblados (mejoramiento estético).

## **Respuesta**

No es clara la apreciación por cuanto según la Ley 388/97, el perímetro se define para la cabecera municipal y en la observación se habla de perímetro municipal general. De otro lado que se debe singularizar en el artículo 140 y siguiente cuando

estos se refieren es a las acciones de mediano y largo plazo para la construcción de vivienda de interés social. Por lo anterior no se realiza ajuste a esta observación.

V. Incluir la relación mediante la cual Cortolima aprobó el E.O.T en lo concerniente a los ajustes exclusivamente ambientales, de conformidad con el artículo 66 de la Ley 99/93.

### **Respuesta**

El proyecto de acuerdo es entregado a Cortolima, al igual que el documento técnico de soporte y el documento resumen, para su evaluación, concertación y correspondiente resolución de aprobación por parte de esta entidad, una vez evaluado y concertado se procede a realizar ajustes si se requieren mediante un acta levantada el día de la concertación, para luego proceder a la resolución. Como se puede ver en la parte introductoria de este tema, el concepto de evaluación de este tema se entrega al municipio un mes exactamente después de la concertación; que si se quisiera difícilmente se puede incorporar esta lista al proyecto de acuerdo, no solo por lo tardío del concepto, sino porque cuando entra el proyecto de acuerdo a la corporación desconoce de antemano este listado y precisamente lo que se esta buscando es que se apruebe.

El artículo 66 de la Ley 99/93 se refiere a Competencias de grandes centros urbanos y tasa retributivas.

### **NOTA:**

Teniendo en cuenta que el municipio cuenta con una zona estable, con servicios de energía, acueducto y prediación urbana ante el IGAC. Ubicada al norte de la cabecera municipal se hace necesario formular un proyecto que viabilice la proyección de un suelo de expansión urbana, y que no se había considerado en el E.O.T

La viabilización de este proyecto se incluye en la matriz de proyectos a corto plazo.