DAP-DOTGC No. 2569

26 JUN 2025

SECRETARÍA DE VIVIENDA Y HABITAT
CORRESPONDENCIA RECIBIDA
Fecha de Recibido: 27 JUN 2025
No. de Radicación: 791
Hora: 8:52
Pasa:
Folios:

DOCTOR:
MARWIN ALEXANDER VICTORIA TAMAYO
Municipio de Neiva
Secretario de Vivienda y Habitad
Ciudad

Referencia: Respuesta de oficio con Radicado Interno D.A.P. No. 3619 del 12 de junio 2025 con asunto "*Solicitud Certificados*"

Cordial saludo

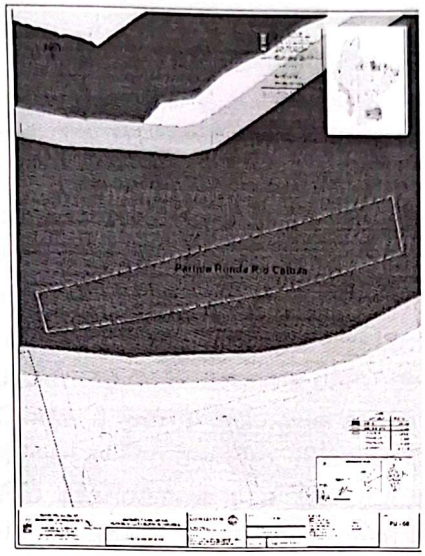
En atención diligente y oportuna al escrito de la referencia, mediante el cual se presenta una consulta, y conforme a las competencias asignadas a la Dirección de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral del Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Neiva, relacionadas con su solicitud "*Emisión del certificado que acredite que el proyecto "Parque Ronda Río Las Ceibas" el cual se encuentra localizado dentro de la ronda hídrica del río Las Ceibas, conforme a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), para el sector conocido como Villa Patricia, comuna 3 del municipio de Neiva, en el área comprendida entre la calle 25A entre la carrera 7 y la carrera 5B, es de propiedad del municipio o hace parte de los predios que por normatividad son de uso público o zona especial del municipio de Neiva.*" Por lo cual se comunica lo siguiente:

Que el área comprendida entre la calle 25A, entre la carrera 7 y la carrera 5B, ha sido y continúa siendo un bien de uso público, conforme al Acuerdo No. 026 de 2009, "*Por medio del cual se revisa y ajusta el Acuerdo No. 016 de 2000 que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Neiva*". Según el plano FU-08 de Zonificación Ambiental, basado en el estudio técnico del "*Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Las Ceibas*" el cual hace parte integral del mencionado acuerdo, el proyecto en cuestión se encuentra ubicado en una zona de exclusión por ronda hídrica, como se evidencia en la imagen adjunta y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 50° del mismo acuerdo.

Rcb. Juliana Tiq
27/06/25.
08:52 am.

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Powered by CamScanner



Artículo N° 50º Rondas de protección de nacimientos: *Las zonas adyacentes a los nacimientos, afloramientos o manantiales de agua, protegidas con bosque natural o no, en un diámetro no inferior a los cien (100) metros tomados desde el nacimiento, medidos a partir de su periferia.*

2. Rondas de protección: *Ronda es la porción de ribera, la más próxima a la playa que de acuerdo con la normatividad vigente, tiene un ancho de hasta 30 metros. La ronda hídrica de la Quebrada Matamundo fue determinada mediante Resolución 621 de Septiembre 29 de 1997 y ratificada mediante Resolución 1255 de Noviembre 27 de 2003 de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM en 10 mts. Las rondas de las fuentes hídricas que no se encuentren dentro de un estudio de AVR se le aplicará una ronda de 30 mts hasta tanto no se le adelante el correspondiente estudio. En todo caso, la ronda se contará a partir de la línea de cota máxima de inundación con periodo de retorno de 100 años establecida para cada cauce.*

(...)

(...)

Parágrafo 6. *El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, concertará con la División de Asistencia Técnica Rural y del Medio Ambiente (DATMA) y la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena (CAM), y/o las entidades que asuman sus funciones para la adecuación y realización de las obras de ejecución necesarias para la utilización de esta área.*

(...)

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Powered by CamScanner

Que para el rio la ceibas estipulo la ronda de protección en un periodo de retorno de 100 años con una zona de protección de 20 mts y que según el artículo N° 51 le clasifica un ZPMA de 15 metro a lado y lado.

> Artículo 51º. *Zona de preservación y manejo ambiental ZPMA es la zona contigua a la ronda, prevista para su mantenimiento, protección y preservación ambiental con el fin de amortiguar el impacto del desarrollo urbano estableciendo una transición entre la zona de protección y la zona de construcción. Las ZPMA (Zonas de protección y manejo ambiental) delimitadas a partir de la ronda en una franja paralela a las mismas de 15.00 mts, a lado y lado que serán parte del sistema de sesiones de la ciudad, se aplicará en el Rio del Oro,* ***Rio las Ceibas****, Quebrada Matamundo, Quebrada la Toma, Rio Magdalena y a las lagunas Los Colores, Curíbano, y Matamundo al igual que en aquellas fuentes hídrica que los estudios ambientales lo contemplen.*
>
> ***Parágrafo 1.*** *Las zonas de preservación y manejo ambiental de los ríos y quebradas de la ciudad de Neiva se destinarán en el manejo y construcción de parques lineales. Los lagos y lagunas se integrarán a las áreas de parques según los diseños que se desarrollen en el Plan Maestro de Espacio Público y/o Decreto Reglamentario.*
>
> ***Parágrafo 2.*** *La autoridad ambiental establecerá la política de manejo y los programas de supervisión y control, para los pozos existentes y para la verificación de las concesiones otorgadas por la CAM y vigentes a la expedición del Acuerdo*

Que en la zona del proyecto según el plano FU-12 Espacio Público se encuentra en el sistema de Protección Ambiental y según el Articulo 92.

> (...)
> Artículo 92º. Sistema del Espacio Público.- *El espacio público son los lugares dentro del territorio que por su naturaleza, usos o afectaciones trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes para ejercer colectivamente el uso y disfrute de los bienes de uso público o los que el presente Acuerdo determine para tal fin.*
>
> *El espacio público es el elemento articulador y estructurante del territorio, junto con las condiciones ambientales y paisajísticas del mismo, por tanto se constituye como uno de los elementos Estructurantes del P.O.T.*

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Powered by CamScanner

Se entiende por bienes de uso público aquellos que son de uso de todos los habitantes, destinados al disfrute colectivo como las calles, parques, plazas, plazoletas, puentes, caminos, ***zonas de protección****, camellones, alamedas, y demás espacio público, siendo estos inalienables, inembargables e imprescriptibles.* (…)

Por lo anterior se certifica que el municipio de la Neiva Huila es titular del área mencionada en razón de ser un bien de uso públicos como zona de protección, Zona de preservación y manejo ambiental ZPMA y de acuerdo al parágrafo 1 del artículo N° del acuerdo 026 del 2009, además de que dichas áreas en el sector de la *calle 25A entre la carrera 7 y la carrera 5B* hacen parte de los terrenos comunales adquiridos por el Municipio de Neiva, mediante posesión que de ellos dio el Gobernador de Justicia de esta providencia Don Antonio Wandal al procurador General de la ciudad el 10 de octubre de 1785, según acta de entrega registrado el 21 de mayo de 1.884 al libro 1, tomo 1, página 731 a 739, partida No. 409. Es así que el terreno es propiedad del Municipio de Neiva.

Atentamente:

CAMILO FABIAM GÓMEZ SEGURA
Director Departamento Administrativo de Planeación

IRMA YANETH AVILA LOMBANA
Directora Administrativa de Ordenamiento Territorial y Gestión Catastral

Proyecto
Hernán Zarate Arévalo
Contratista Ambiental M.S.c DAPDOTGC

Reviso:
Ángel Ortiz Rojas
Abogado Contratista DAPDOTGC

Reviso:
Amparo Gómez Coronado
Profesional Universitario

La versión vigente y controlada de este documento, solo podrá ser consultada a través del link SG www.alcaldianeiva.gov.co. La copia o impresión diferente a la publicada, será considerada como documento no controlado y su uso indebido no es responsabilidad de la Alcaldía de Neiva

Powered by CamScanner