CONCEPTO TÉCNICO
VIABILIDAD AMBIENTAL PROYECTO PARQUE RONDA RIO LAS CEIBAS

FECHA:	04 de diciembre de 2024
RESPONSABLE:	Ing. JOHN FREDY ESTUPIÑAN PULIDO – Prof. Esp. SPOT Geo. MAYDY ALEJANDRA ORTIZ TRUJILLO - Contratista SPOT Arq. AUGUSTO ENRIQUE BORRERO DURÁN- contratista SPOT

I. ANTECEDENTES:

El día 29 de octubre de 2024 se adelantó reunión con funcionarios de la administración municipal de Neiva, quienes presentaron el proyecto a desarrollar entre la carrera 5 y 7 denominado "Parque Ronda Rio las Ceibas".

Mediante radicado CAM 32793 2024-E del 06 de noviembre de 2024, el arquitecto Marwin Alexander Victoria Tamayo, Secretario de Vivienda y Hábitat del municipio de Neiva, radica formalmente el proyecto denominado "Parque Ronda Rio las Ceibas" y solicita la evaluación y aprobación del permiso ambiental correspondiente para su desarrollo.

II. CONSIDERACIONES PRELIMINARES:

El municipio de Neiva en su Plan de Ordenamiento Territorial vigente, acuerdo 026 de 2009; define en el artículo 50, numeral 2 Rondas de protección, Parágrafo 6, la Ronda hídrica del Rio Las Ceibas, en 20 mts; la cual fue georreferenciada en los Planos FU-04 Sistema Hídrico, FU-05 Sistema Ambiental y FU-08 Zonificación Ambiental y FU-19 Usos del Suelo.

> ***Artículo 50º. Subrogase los artículos 17,18 ,19 y 20 del Acuerdo 016 del 2000, por el siguiente texto: Artículo 17º Áreas para la protección y el abastecimiento del recurso hídrico. -***
>
> ***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 1.*** *En áreas rurales, las rondas de los cauces naturales de agua se tratarán y reforestarán con vegetación nativa. En el área urbana se tendrán en cuenta las especies apropiadas para estas áreas.*
> ***Parágrafo 2.*** *Se podrán requerir obras de protección complementarias a las rondas de las quebradas y Ríos, si las características de los cauces, hidrodinámica de las corrientes de agua e inestabilidad de los terrenos aledaños así lo ameritan.*
>
> ***Parágrafo 3.*** *Cuando contiguo a la ronda se encuentren áreas determinadas como zona de protección por inestabilidad de los suelos o con pendientes superiores al 100%, la zona de protección será de 10 metros y se aplicará a partir del punto de quiebre y la ZPMA se ubicará a continuación y paralela a dicha zona.*

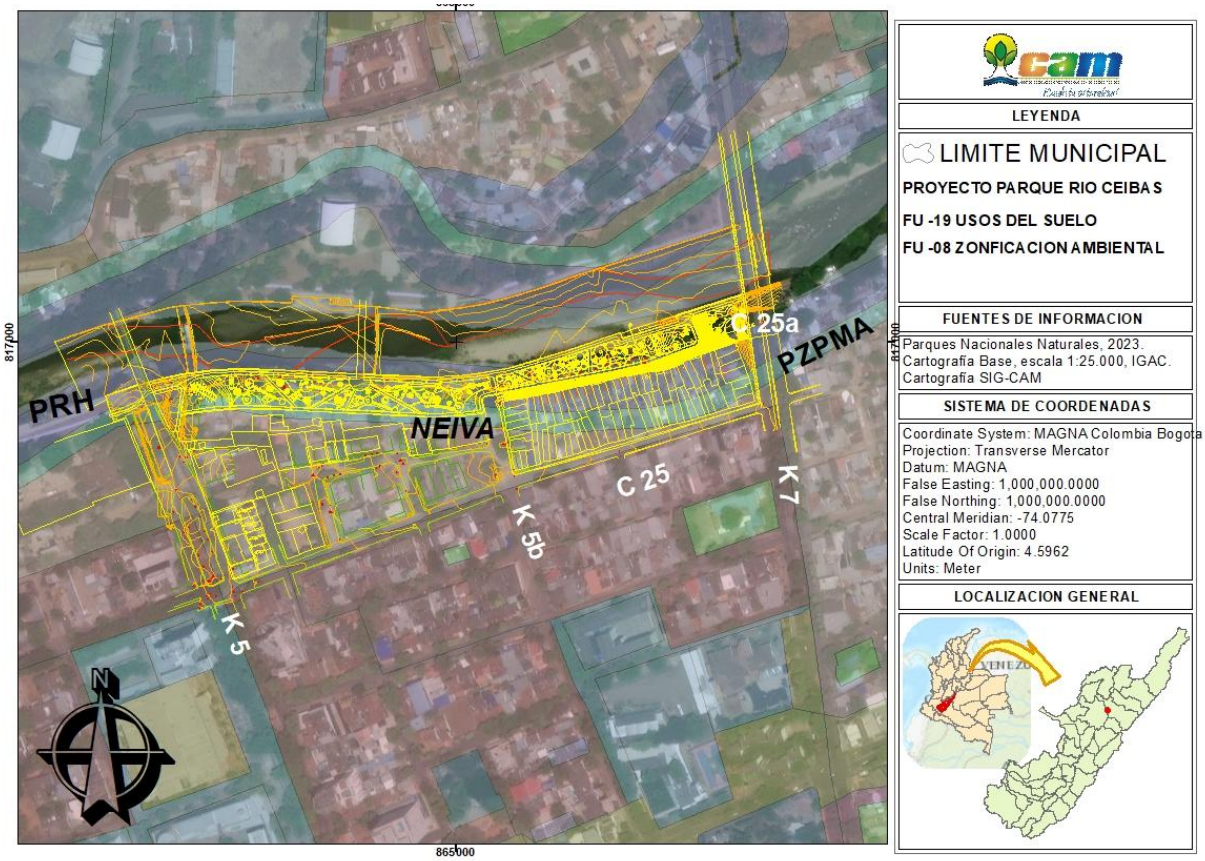
Parágrafo 4. *Los canales de riego se deberán evaluar para determinar si tiene importancia para el manejo de aguas de escorrentías y si concuerda con el manejo de aguas lluvias de los proyectos urbanísticos proyectados para decidir, tendrán una ronda de protección de 5 metros a lado y lado.*

Parágrafo 5*. Su Localización incluye la ronda que establezca la entidad municipal responsable con el visto bueno de la División de Asistencia Técnica Rural y del Medio Ambiente. Su uso es para recreación pasiva y el plazo de ejecución está sujeto a la definición por parte de la autoridad municipal competente de las restricciones geotécnicas de la misma. Se incluirá un paseo recreativo que sirva de enlace con los demás parques de Ciudad.*

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.*

Zona	Drenaje	Q(m3/seg) Periodo de retorno 100años	Zona de protección (m)
1	Rio Magdalena	> 100	20
	Rio Las Ceibas	> 100	20
	Drenaje Chícala	< 10	5
	Drenaje Carlos Pizarro	< 10	5
	Drenaje La Cucaracha	10-100	10
2	Quebrada Avichente	10-100	10
	La Toma	>100	20
	Drenaje la Perdiz	< 10	5
	Drenaje Curíbano	< 10	5
	Drenaje Curibanito	< 10	5
3	Quebrada Zanja Honda	< 10	5
4	Drenaje Seco	< 10	5
	Quebrada la Torcaza	10-100	10
	Rio de Oro	>100	20
5	Quebrada el Venado	>100	20
	Drenaje Mampuesto	10-100	10
	Drenaje Colombia	< 10	5
	Drenaje Nazaret	< 10	5
	Drenaje Echandia	< 10	5

Teniendo en cuenta lo anterior, se realiza implantación del proyecto “Parque Ronda Rio las Ceibas" respecto a los planos FU-08 Zonificación Ambiental y FU-19 Usos del Suelo, correspondiente a zona urbana de acuerdo a lo establecido en el POT de Neiva vigente, acuerdo 026 de 2009.



Implantación proyecto respecto a Zonificación Ambiental y Usos del Suelo del POT Neiva 2009

En el artículo 51 del acuerdo 026 de 2009 se establece lo siguiente:

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 3 .- *En las áreas de aislamiento ambiental y rondas hídricas que se encuentren ocupadas como resultado de procesos de urbanización o construcción ilegal, no podrán adelantarse ningún tipo de actuación o tratamiento urbanístico, la Administración Municipal procederá a iniciar los procesos administrativos pertinentes tendientes a la recuperación de dichas áreas y a la aplicación de las sanciones establecidas en las normas vigentes, en especial las contempladas en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997 o las normas de las adiciones modifique o cambie, si a ello hubiere lugar.*

El artículo 213 del citado Acuerdo, establece que el desarrollo de proyectos de infraestructura que se ejecuten en áreas de exclusión o alta sensibilidad se debe contar con la aprobación por parte de la Corporación.

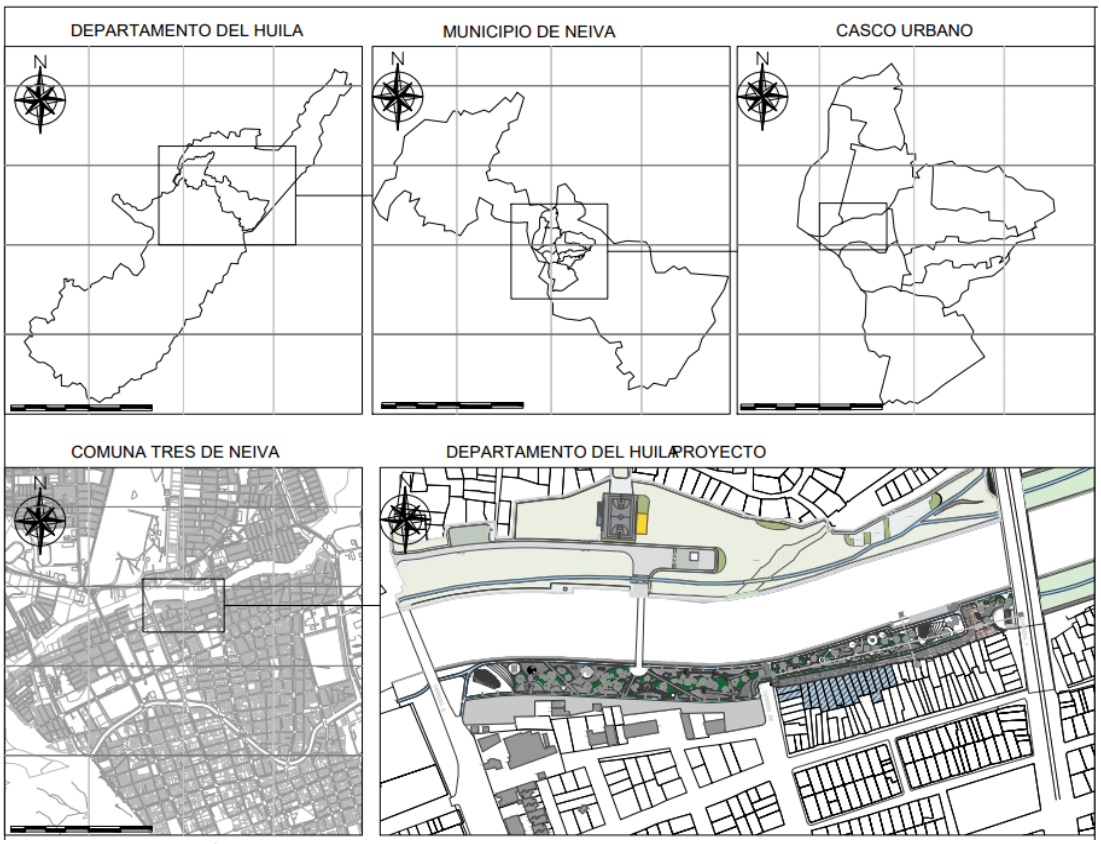
Artículo 213º.- Áreas de Exclusión o Alta Sensibilidad. - *Son aquellas que ofrecen una sensibilidad ambiental o social elevada impidiendo el desarrollo de ciertas actividades en su interior y corresponden a:*
1. Las rondas de protección del cauce de drenajes principales y sus tributarios.
2. Rondas de protección de manantiales permanentes e intermitentes.
3. Zonas de amenaza alta por inundación, erosión o fenómenos de remoción en masa (Deslizamientos, caída de rocas, asentamientos diferenciales etc.).
4. Zonas que forman parte de corredores de interés ecológico.

Uso Recomendado:

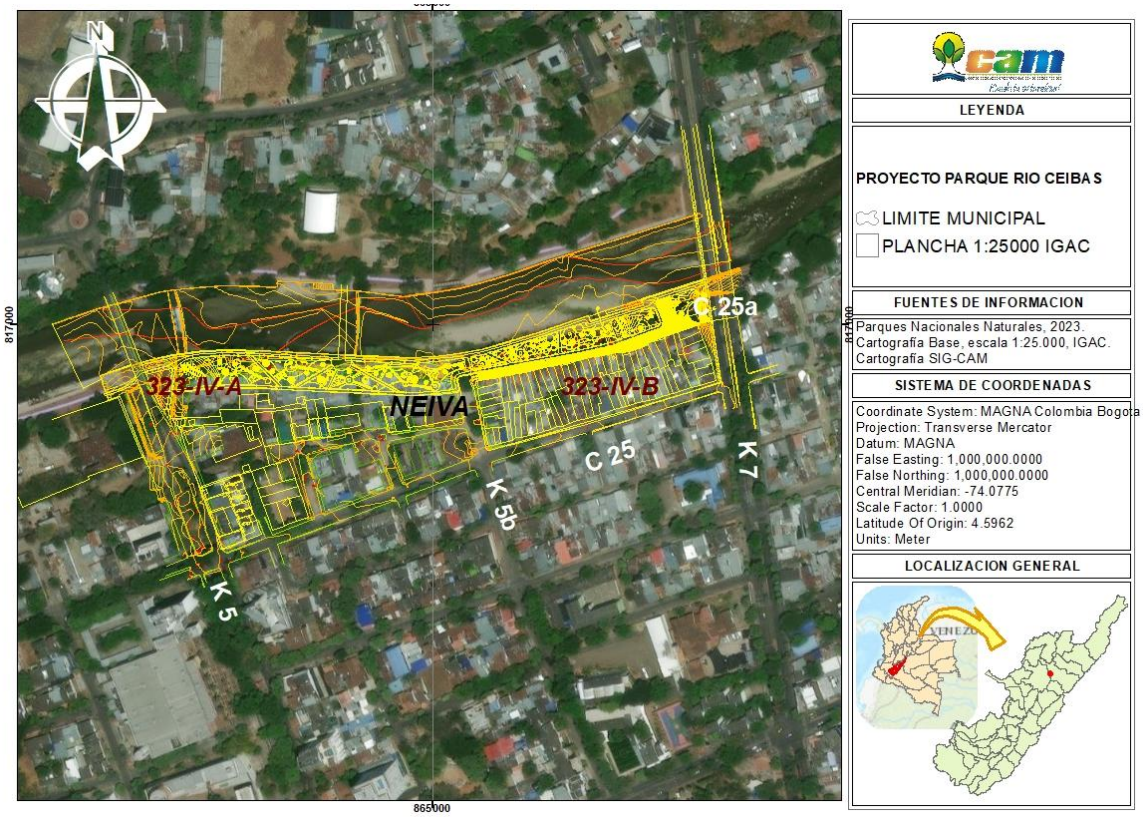
1. Zonas de protección ambiental.
2. Podrán ser utilizadas para recreación pasiva o contemplativa mediante la implementación de miradores o senderos ecológicos, previa aprobación por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena.
3. Proyectos de infraestructura aprobados por la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena.

1. AREA DEL PROYECTO

Localizado en el área urbana del municipio de Neiva, Departamento del Huila, en la denominada comuna 3, correspondiente a la fase 3, entre la carrera 5 y 7, con calle 25ª y calle 25.



Localización del Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas a desarrollar entre la carrera 5 y 7.



Localización del Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas a desarrollar entre la carrera 5 y 7.

2. OBJETO DEL PROYECTO

Evaluar la viabilidad del proyecto denominado "Parque Ronda Rio las Ceibas" en zona de Protección por Ronda Hídrica, determinando si el diseño y actividades presentadas se enmarcan dentro de los usos permitidos en esta área de conformidad a la normatividad vigente.

3. CONSIDERACIONES TECNICAS

El proyecto denominado "Parque Ronda Rio las Ceibas" cuenta con los siguientes planos en formato PDF que respaldan las actividades a ejecutar:

1.Plano de localización (A1/12)
2.Cuenca del Rio Las Ceibas (A2/12)
3.Las Ceibas entre 5 y 16 (A3/12)
4.Las Ceibas entre 5 y 7 (A4/12)
5.Las Ceibas entre 58 y 7 (A5/12)
6.Cortes (A6/12)
7.Arborización (A7/12)
8.Detelle Tipo Baranda (A8/12)
9.Detalle Tipo Canecas para Basura (A9/12)
10.Detalle Tipo Bebederos (A10/12)
11. Detalle Tipo Bicicleteros (A11/12)
12. Detalle Tipo Luminarias (A12/12)



CONVENCIONES

Andén conector con las viviendas Fundida en concreto de 15 cm DILATADO TERMINADO EN PINTURA PARA VÍAS	Área blanda
Fundida en concreto de 10 mm temrinado en Rocktop color azul	Plazoleta fundida en concreto de 10 mm terminada en adoquín.
URBANISMO TÁCTICO Andén conector con las viviendas Fundida en concreto de 15 cm DILATADO TERMINADO EN PINTURA PARA VÍAS	Gravilla
Zona Verde	Fundida en concreto de 10 mm temrinado en Rocktop color gris y blanco

Plano 4 Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas a desarrollar entre la carrera 5 y 7.



FICHA TÉCNICA DE FITOTECTURA

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	PLANTA	ALZADO	MEDIDAS PROMEDIO
Guayacan Amarillo	Handroanthus Chrysanthus			Altura: 20m - 35m Diámetro: 3m aprox.
Palo de cruz	Tabebuia Nodosa			Altura: 8m - 12m Diámetro: 2m aprox.
Ocobo	Tabebuia Rosea			Altura: 15m - 25m Diámetro: 3m aprox.
Mango	Mangifera Indica			Altura: 25m - 40m Diámetro: 7m-15m aprox.
Caracolí	Anacardium Excelsum			Altura: 15m - 30m Diámetro: 5m - 15m aprox
Roble Blanco	Quercus Alba			Altura: 25m - 35m Diámetro: 8m aprox.

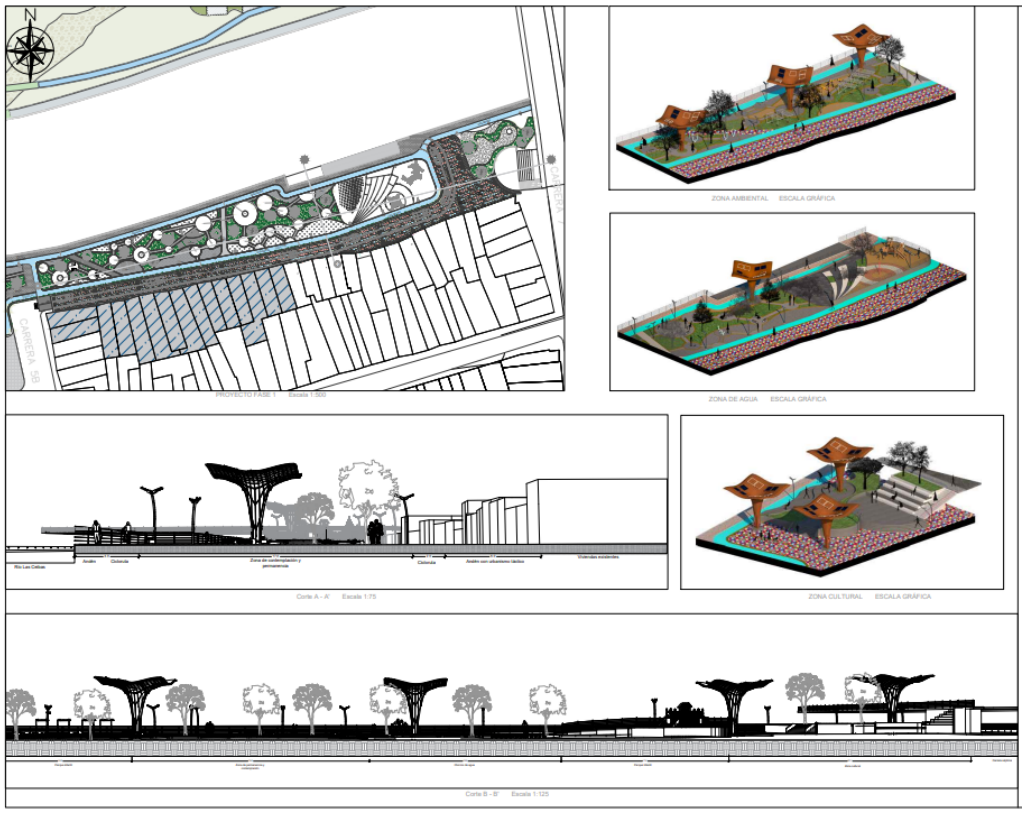
CONVENCIONES

	Andén conector con las viviendas Fundida en concreto de 15 cm DILATADO TERMINADO EN PINTURA PARA VÍAS
	Fundida en concreto de 10 mm temrinado en Rocktop color azul
	URBANISMO TÁCTICO Andén conector con las viviendas Fundida en concreto de 15 cm DILATADO TERMINADO EN PINTURA PARA VÍAS
	Zona Verde
	Área blanda - Grama
	Plazoleta fundida en concreto de 10 mm terminada en adoquín.
	ANDÉN FUNDIDO EN CONCRETO TERMINADO EN ADOQUÍN - NEGRO
	Fundida en concreto de 10 mm temrinado en Rocktop color gris y blanco

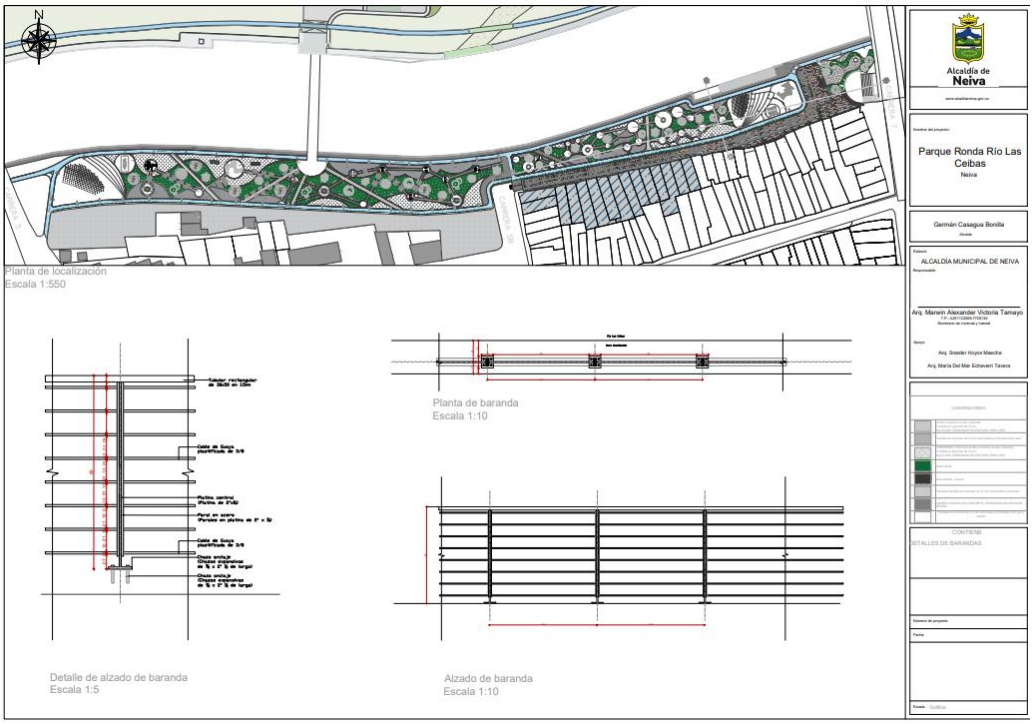
FICHA TÉCNICA DE FITOTECTURA

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	PLANTA	ALZADO	MEDIDAS PROMEDIO
Guayacan Amarillo	Handroanthus Chrysanthus			Altura: 20m - 35m Diámetro: 3m aprox.
Palo de cruz	Tabebuia Nodosa			Altura: 8m - 12m Diámetro: 2m aprox.
Ocobo	Tabebuia Rosea			Altura: 15m - 25m Diámetro: 3m aprox.
Mango	Mangifera Indica			Altura: 25m - 40m Diámetro: 7m-15m aprox.
Caracolí	Anacardium Excelsum			Altura: 15m - 30m Diámetro: 5m - 15m aprox
Roble Blanco	Quercus Alba			Altura: 25m - 35m Diámetro: 8m aprox.

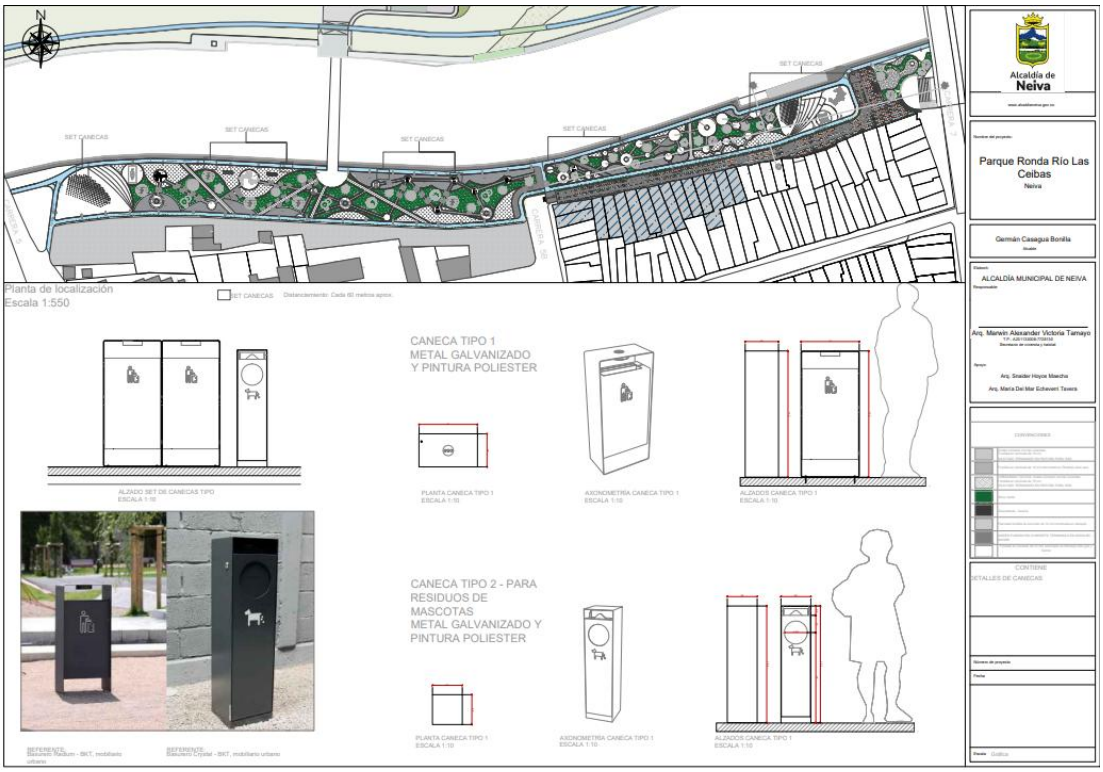
Plano 7Arborización del Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas a desarrollar entre la carrera 5 y 7.



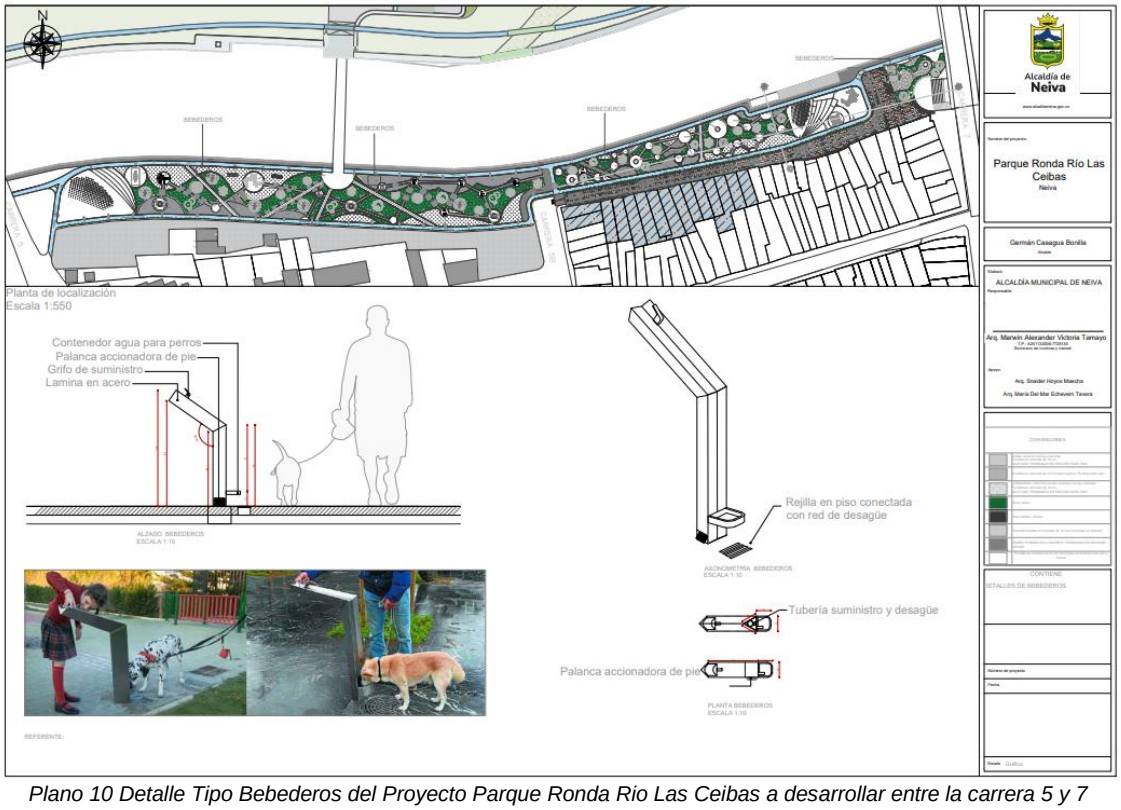
Plano 6 Cortes del Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas a desarrollar entre la carrera 5 y 7, donde presentan las zonas propuestas ambiental, cultural, biosaludable y de agua.



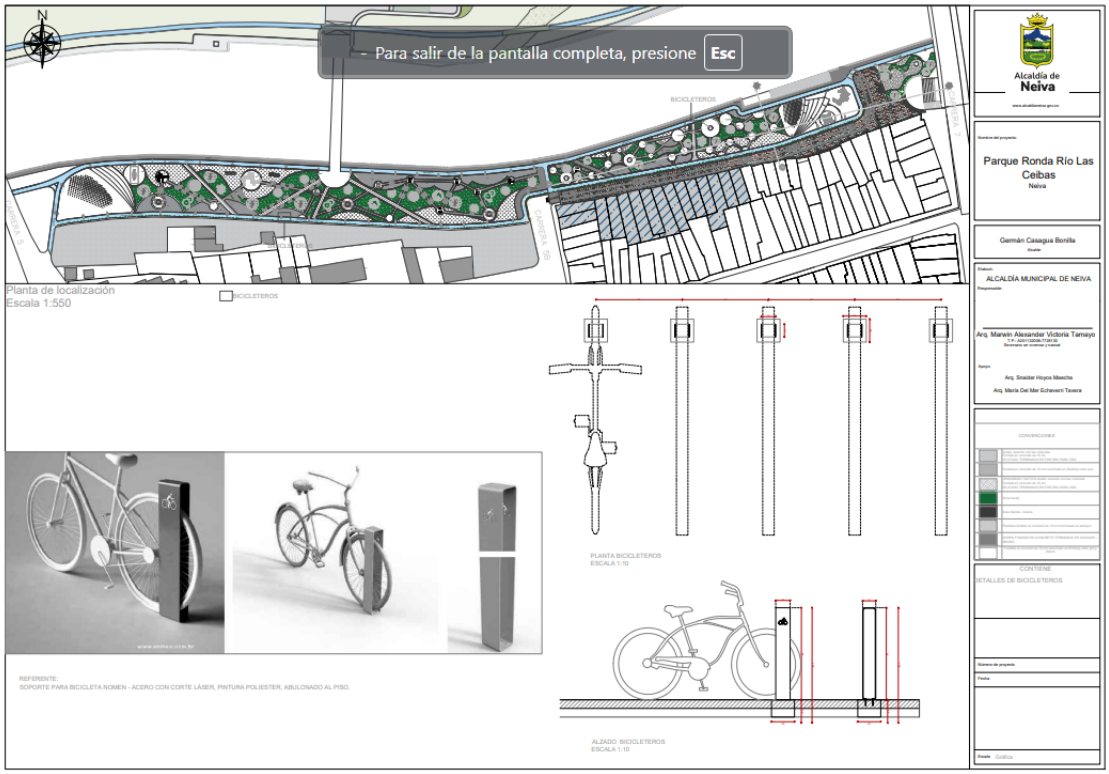
Plano 8 Detalle Tipo de Baranda del Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas a desarrollar entre la carrera 5 y 7



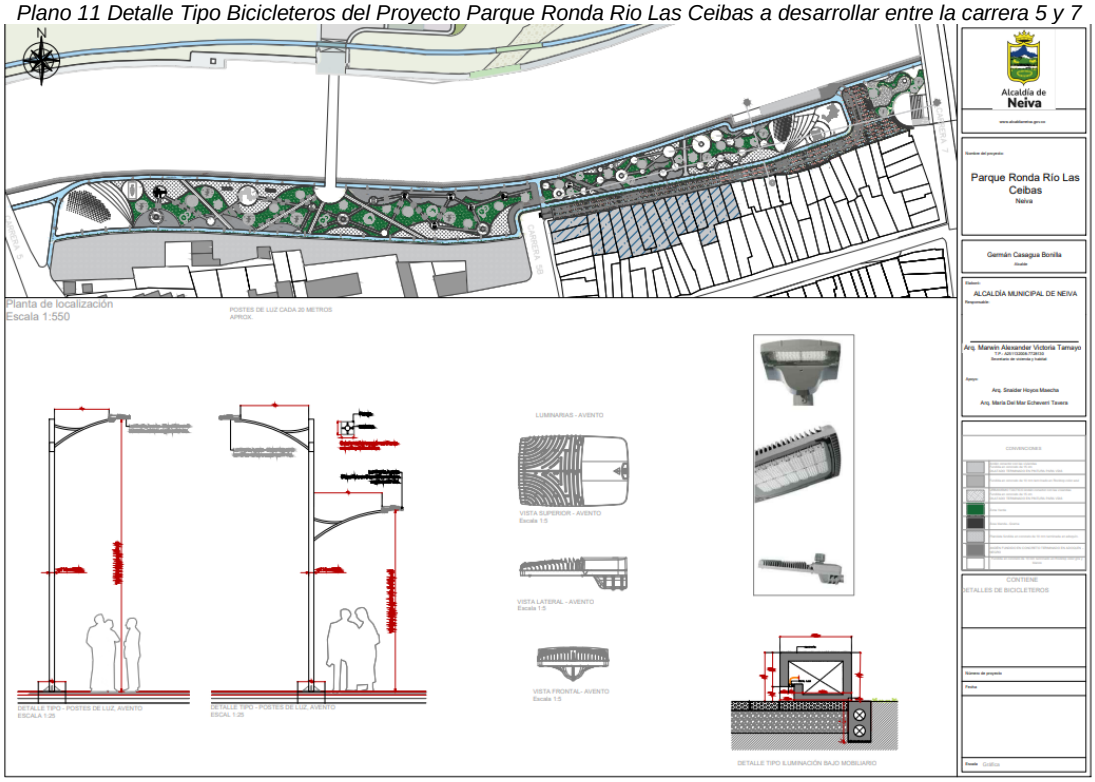
Plano 9 Detalle Tipo Canecas para basura del Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas a desarrollar entre la carrera 5 y 7



Plano 10 Detalle Tipo Bebederos del Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas a desarrollar entre la carrera 5 y 7



Plano 11 Detalle Tipo Bicicleteros del Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas a desarrollar entre la carrera 5 y 7



Plano 12 Detalle Tipo Luminarias del Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas a desarrollar entre la carrera 5 y 7.

En el marco de lo anterior, para el proyecto denominado Parque Ronda Rio las Ceibas", fase 3, entre la carrera 5 y 7, se tiene previsto adelantar, parques Infantiles, parques Biosaludables, zonas de permanencia y contemplación, zonas húmedas y zonas culturales.

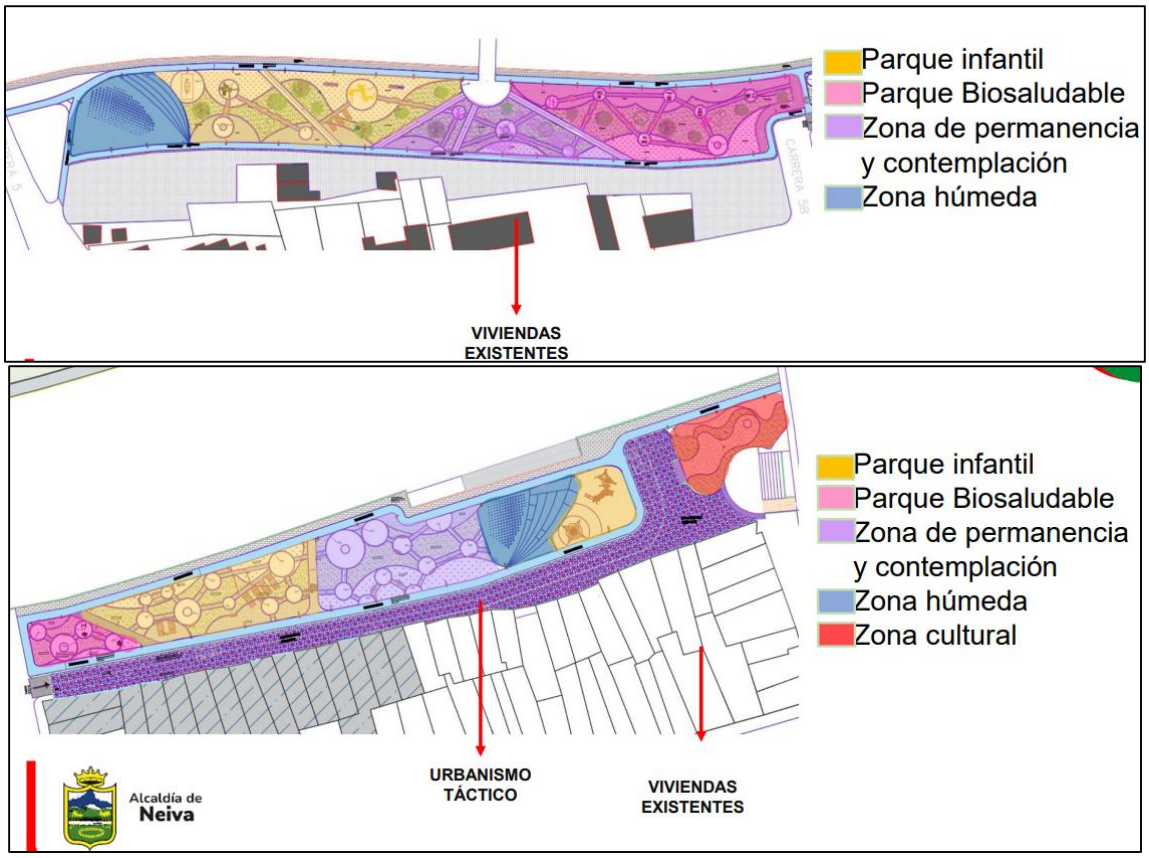


Imagen tomada de la presentación suministrada por el municipio de Neiva - Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas.

De manera complementaria se establece que para el mantenimiento del canal de rio Las Ceibas, las volquetas podrán acceder, sin necesidad de realizar demolición de ninguna de las viviendas, como se evidencia en la imagen a continuación:



Imagen tomada de la presentación suministrada por el municipio de Neiva - Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas.

Para las proyecciones futuras presentadas en relación al proyecto Parque Rio Las Ceibas, donde se tiene proyectado desarrollar **bloques de vivienda, plazoleta comercial, zonas deportivas,** es importante se tenga en cuenta que dichas actividades se deberán desarrollar por fuera del área establecida como zona de Protección por Ronda Hídrica (PRH- Protección Ronda Hídrica), en el sector, de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente, acuerdo 026 de 2009; georreferenciada en los Planos FU-04 Sistema Hídrico, FU-05 Sistema Ambiental y FU-08 Zonificación Ambiental y FU-19 Usos del Suelo.

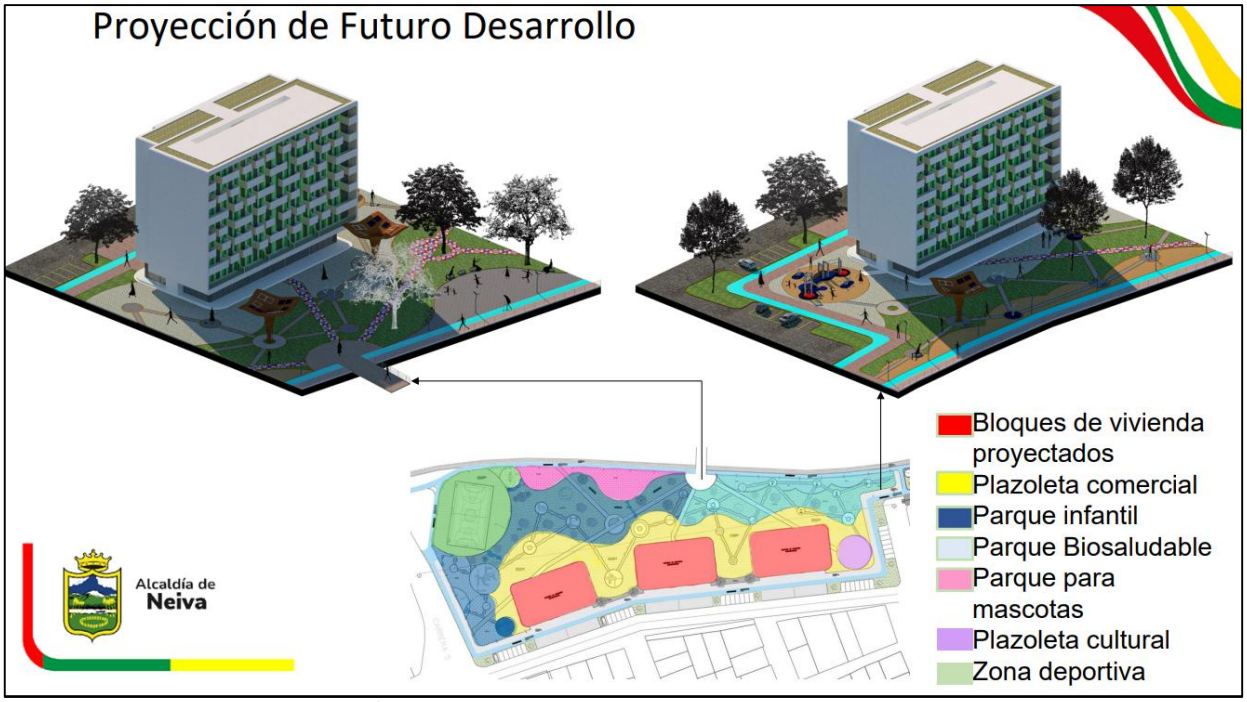
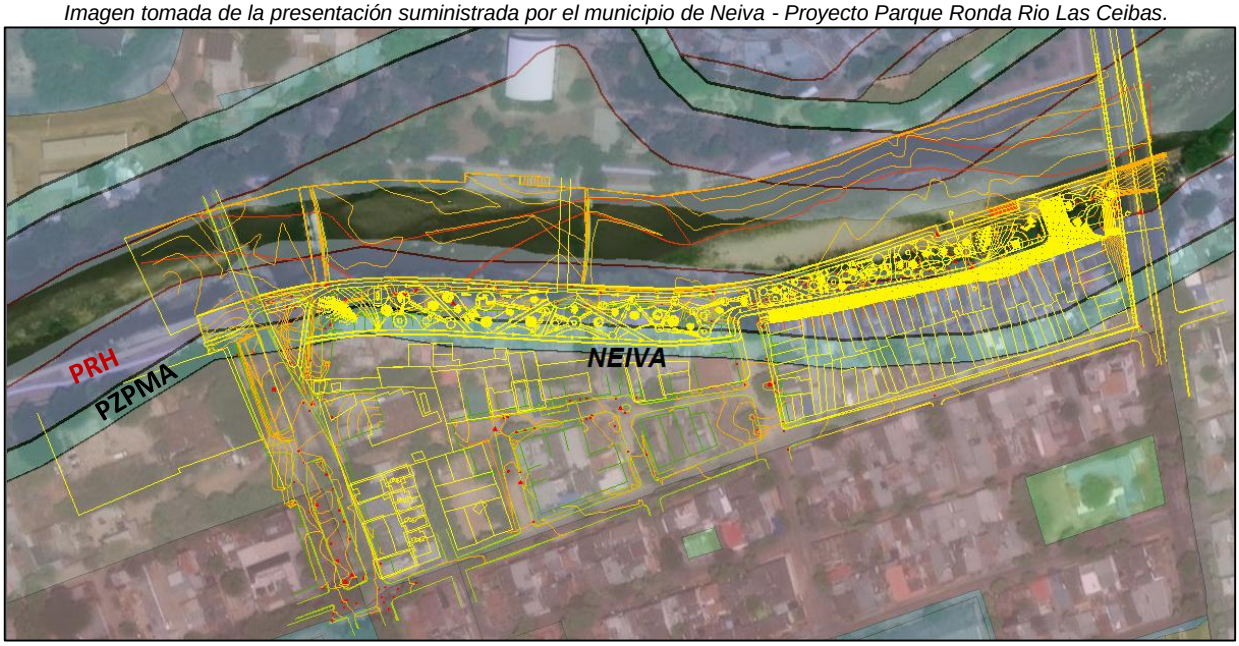


Imagen tomada de la presentación suministrada por el municipio de Neiva - Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas.



Proyecto Parque Ronda Rio Las Ceibas respecto a Zonificación Ambiental y Usos del Suelo del POT Neiva 2009.Notese hasta donde llega la zona PRH y donde inicia la PZPMA en el sector.

III. CONCLUSIÓN

El proyecto denominado "Parque Ronda Rio las Ceibas" se encuentra en uso de Suelo de Protección, por encontrarse en zona de exclusión por ronda hídrica del rio Las Ceibas, en las clasificaciones PRH (Protección Ronda Hídrica) y PZPMA (Zona de preservación y manejo ambiental), las cuales tienen un uso recomendado de protección ambiental, recreación pasiva o contemplativa y desarrollo de infraestructura lineal conforme al artículo 213 áreas de exclusión o alta sensibilidad condicionado a la viabilidad y aprobación por parte de la Corporación.

Una vez evaluado el proyecto "Parque Ronda Rio las Ceibas" fase 3 a ejecutar entre la carrera 5 y 7, las obras e infraestructura presentadas (parques Infantiles, parques Biosaludables, zonas de permanencia y contemplación, zonas húmedas y zonas culturales) que se prevén desarrollar dentro de la zona de protección (Ronda Hídrica), se consideran como usos de recreación pasiva los cuales son compatibles con los usos establecidos en el Acuerdo 026 de 2009.

Las proyecciones futuras presentadas en relación al proyecto Parque Rio Las Ceibas, donde se tiene proyectado desarrollar **bloques de vivienda, plazoleta comercial, zonas deportivas,** es importante se tenga en cuenta que dichas actividades se deberán desarrollar por fuera del área establecida como zona de Protección por Ronda Hídrica (PRH- Protección Ronda Hídrica), en el sector, debido a que no corresponden a actividades de recreación pasiva o contemplativa y por consiguiente no son compatibles con los usos establecidos para estas áreas en el Acuerdo 026 de 2009, artículo 213.

El presente concepto da viabilidad al diseño y la implantación de las obras de urbanismo e infraestructura del "Parque Ronda Rio las Ceibas" fase 3 a ejecutar entre la carrera 5 y 7, como parques Infantiles, parques Biosaludables, zonas de permanencia y contemplación, zonas húmedas y zonas culturales, que se encuentren sobre la ronda de protección establecida en el artículo 50, numeral 2, parágrafo 6 del Acuerdo 026 de 2009, y **que define la ronda del rio Las Ceibas en 20 m medidos a partir de la Cota Máxima de inundación para un periodo de retorno de 100 años, sin obras de control y mitigación.**

Es de advertir que mediante este concepto **no se modifica el área de ronda establecida en el artículo 50, numeral 2, parágrafo 6 del Acuerdo 026 de 2009**; por lo tanto, las áreas de ronda que no hacen parte del proyecto “Parque Ronda Rio las Ceibas” seguirán con el uso de protección establecido en el Acuerdo 026 de 2009.

Por lo que se **considera viable ambientalmente**, adicional para el desarrollo del proyecto Parque Ronda Rio las Ceibas, se deben tener en cuenta los permisos ambientales que se requieran tramitar y obtener de la CAM, necesarios para la ejecución de algunas obras (permiso de ocupación de cauce, permiso de aprovechamiento forestal, entre otros); y el adecuado manejo de los residuos de construcción y demolición (RCD) conforme a la Resolución 1257 de 2021 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible..

Es pertinente ratificar que lo contenido en el presente oficio, no constituye **Certificado de Uso del Suelo,** por ser esta actividad competencia del Municipio, estipulado en el numeral 2, artículo 1, Ley 388 de 1997, ***“promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes”.***

La anterior respuesta se realiza en los términos del artículo 28 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en virtud del cual los conceptos emitidos por las autoridades como respuesta a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no será de obligatorio cumplimiento, constituyéndose simplemente en un criterio orientador.

JOHN FREDY ESTUPIÑAN PULIDO
Profesional Especializado SPOT- CAM

MAYDY ALEJANDRA ORTIZ TRUJILLO
Geóloga Contratista SPOT-CAM

AUGUSTO ENRIQUE BORRERO DURÁN
Arquitecto Contratista SPOT-CAM