

PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

MUNICIPIO DE NEIRA CALDAS

ALCALDIA MUNICIPAL

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

Agosto de 2.000

INDICE

Página

TITULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

| | |
|--|---|
| CAPITULO I | |
| Objeto y Campo de Aplicación | 2 |
| CAPITULO II | |
| Propósito del Desarrollo Físico – Espacial | 3 |
| CAPITULO III | |
| Estrategias | 6 |
| CAPITULO IV | |
| Participación Democrática..... | 8 |

TITULO II CLASIFICACION DEL SUELO, REGLAMENTO DE ZONIFICACION Y NORMAS URBANISTICAS GENERALES Y ESPECIFICAS

| | |
|---|----|
| CAPITULO I | |
| Zonificación y Normas Urbanísticas Específicas..... | 8 |
| CAPITULO II | |
| Suelo Urbano | |
| Sección I | |
| Zona Histórica..... | 13 |
| Sección II | |
| Zona Residencial Urbana..... | 17 |
| Sección III | |
| Zona Residencial Urbana de Interés Social..... | 22 |
| Sección IV | |
| Zona Urbana de Uso Institucional..... | 26 |
| Sección V | |
| Suelo de Protección..... | 30 |
| Sección VI | |
| Zona Industrial..... | 31 |
| Sección VII | |
| Zona Comercial Perimetral | 32 |

| | |
|------------------------------------|----|
| CAPITULO III | |
| Suelo de Expansión Urbana..... | 35 |
| | |
| CAPITULO IV | |
| Suelo Rural..... | 36 |
| Sección I | |
| Sección II | |
| Áreas de protección Ambiental..... | 36 |
| Sección III | |
| Zona de Esparcimiento..... | 40 |
| Sección IV | |
| Zona Industrial..... | 42 |
| Sección V | |
| Centros Poblados..... | 43 |
| | |
| CAPITULO V | |
| Servicios Públicos..... | 45 |
| | |
| CAPITULO VI | |
| Disposiciones Comunes..... | 46 |

TITULO III PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

| | |
|---|----|
| CAPITULO I | |
| Planes Parciales. Definición, Clases, Características, Parámetros para su adopción..... | 47 |
| | |
| CAPITULO II | |
| De las Actuaciones Urbanísticas. Concepto, Tipos, Características, Sistemas de Gestión y Formas de Ejecución..... | 53 |
| | |
| CAPITULO III | |
| Unidades de Actuación Urbanística..... | 55 |
| | |
| CAPITULO IV | |
| Mecanismos de gestión e Instrumentos de Financiación..... | 58 |
| | |
| CAPITULO V | |
| Actuaciones Urbanísticas relacionadas con las diferentes categorías de tratamientos..... | 61 |
| | |
| CAPITULO VI | |
| Instrumentos y Procedimientos | 62 |
| | |
| TITULO IV | |
| NORMAS AMBIENTALES | |
| | |
| CAPITULO I | |
| Del Agua..... | 66 |

| | |
|---------------|----|
| CAPITULO II | |
| Del Aire..... | 67 |

| | |
|----------------|----|
| CAPITULO III | |
| Del Suelo..... | 68 |

TITULO V
DEL PROGRAMA DE EJECUCION DEL PLAN BASICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

| | |
|----------------------------------|----|
| CAPITULO I | |
| De la financiación del Plan..... | 68 |

| | |
|---|----|
| CAPITULO II | |
| Programa de Ejecución y Financiación..... | 70 |

| | |
|-------------------------|----|
| CAPITULO III | |
| Plan Institucional..... | 70 |

TITULO VI
DISPOSICIONES FINALES.....72

ANEXOS

ANEXO N° 1

Proyectos a realizar según el programa de Ejecución del POT.

ANEXO N° 2

Memorias Técnicas del Plan básico de Ordenamiento Territorial

ANEXO N° 3

Documento Técnico de Soporte o Formulación del Plan básico de Ordenamiento Territorial

ANEXO N° 4

Documento Resumen o Síntesis del Plan de Ordenamiento Territorial

DECRETO NUMERO 026 DE AGOSTO 16 DE 2000

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA”

EL ALCALDE MUNICIPAL DE NEIRA CALDAS, en uso de sus atribuciones legales y constitucionales y en especial las otorgadas por el artículo 82 y 315 numeral ¿? de la Constitución Nacional de 1991, artículo 93 de la Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997 artículos 25 y 26; Y ...

CONSIDERANDO

1. Que el Alcalde Municipal presentó ante el Concejo Municipal el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neira”, el día 10 de septiembre de 1999, el cual se encuentra radicado en la Secretaría de dicha Corporación Edilicia.
2. Que así mismo dicho Proyecto de Acuerdo fue puesto a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Caldas “CORPOCALDAS”, para que recibiera su aval.
3. Que la Corporación Autónoma Regional de Caldas “CORPOCALDAS”, hizo devolución del Proyecto del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con varias observaciones las cuales fueron tenidas en cuenta por este despacho.
4. Que tales observaciones fueron remitidas al Ponente del Proyecto de Acuerdo, con el fin de que fuesen incluidas dentro del Proyecto, de conformidad con lo sugerido por la Corporación Autónoma Regional de Caldas “CORPOCALDAS”.
5. Que finalmente el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neira”, fue aprobado en forma definitiva por la Corporación Autónoma Regional de Caldas “CORPOCALDAS” mediante Resolución número 013 de Marzo 22 de 2000.
6. Que igualmente el Consejo Territorial de Planeación dio concepto favorable y algunas recomendaciones a tener en cuenta por este despacho el día 13 de junio de 2000.
7. Que pese a haberse estipulado como plazo máximo por la Ley 388 de 1997, 18 meses a partir de su vigencia, para la formulación de los planes; el Gobierno Nacional expidió el Decreto 150 de 1998, con el fin de dar prórroga al plazo anteriormente estipulado hasta el día 31 de diciembre de 1999; y a su vez dicho término fue prorrogado por la Ley 546 de 1999, que definió como máximo plazo para la presentación y aprobación de los Planes de Ordenamiento el 30 de junio de 2000.
8. Que el Alcalde Municipal teniendo en cuenta las prórrogas otorgadas, solicitó al Honorable Concejo Municipal que retomaran el estudio del Proyecto de Acuerdo de Plan de Ordenamiento Territorial, puesto que el término otorgado se estaba agotando
9. Que el Concejo Municipal en las sesiones ordinarias del mes de Mayo de 2000, debatió en plenaria el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se

adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neira”, el cual fue discutido y aprobado en un 90% de su articulado; sin embargo no se aprobó en su totalidad.

10. Que atendiendo lo anterior, al 30 de junio de 2000, el Proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neira”, no fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal, a pesar de encontrarse desde el día 22 de marzo de 2000 acatado y aprobado por la Corporación Autónoma Regional de Caldas “CORPOCALDAS”.
11. Que el Concejo Municipal tuvo el Proyecto del Plan de Ordenamiento durante más de 60 días contados desde la aprobación definitiva por la Corporación Autónoma Regional de Caldas “CORPOCALDAS” el día 22 de marzo de 2000.
12. Que de conformidad con el artículo 26 de la Ley 388 de 1997, según el cual transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del Proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal o Distrital adopte decisión alguna, el Alcalde podrá adoptarlo mediante Decreto.

Merced de lo anterior, LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NEIRA CALDAS ...

DECRETA

TITULO I DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I OBJETO y CAMPO de APLICACIÓN

ARTICULO 1: El presente plan de ordenamiento tiene por objeto el dotar al municipio, de un instrumento normativo que le facilite el eficiente y eficaz manejo del desarrollo físico – espacial municipal, del desarrollo económico – social municipal, bajo las concepciones establecidas y definidas como desarrollo sostenible, para que las actividades que se adelanten en las diferentes áreas que componen el espacio urbano y rural, propendan en beneficio de la comunidad, así como de un crecimiento y desarrollo estable en los órdenes económico, social, ambiental, político, cultural sostenible; **al igual que definir las políticas de desarrollo urbano y rural y adoptar las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y el crecimiento físico del municipio y de su espacio público.**

ARTICULO 2: Las disposiciones del presente plan, se aplicarán dentro de la jurisdicción del municipio, entendiéndose por esta, la autoridad que se ejerce dentro del espacio territorial que pertenece al municipio.

CAPITULO II

PROPOSITO del DESARROLLO FISICO – ESPACIAL

ARTICULO 3: Es propósito del desarrollo físico – espacial del municipio establecer una actuación coherente con el plan de desarrollo social y económico, así como con el plan ambiental respectivo.

ARTICULO 4: PROPOSITOS GENERALES

Garantizar a los habitantes, la adopción de unas disposiciones adecuadas de ordenamiento territorial según lo dispone la Ley 388 de 1997, tales como:

1 - Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9ª, de 1989, con las nueve normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

2 - Establecer los mecanismos que permitan al municipio: ejercer su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en el ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas adecuadas y eficientes.

3 - Garantizar que la utilización del suelo por parte de los propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como la protección del medio ambiente y la prevención de posibles desastres.

4 - Promover la armoniosa concurrencia de la nación, las entidades territoriales, las entidades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

5 - Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

ARTICULO 5: PROPOSITOS ESPECIFICOS

Dentro de los propósitos específicos se busca complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones

sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- 1- La definición de estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- 2 – La definición de los programas y proyectos que concreten estos propósitos.
- 3 –Dentro de los propósitos específicos se definirán en actuaciones a mediano plazo y largo plazo.

Actuaciones a mediano plazo:

- a. Proteger, conservar y vigilar los recursos naturales, culturales, históricos y arquitectónicos del municipio.
- b. Determinar el uso y ocupación del suelo del municipio garantizando el ajuste a una función social.
- c. Permitir al municipio el ejercicio de su autonomía, promoviendo el ordenamiento de su territorio así como la ejecución de normas urbanísticas eficientes.
- d. Crear alianzas con los diferentes entes territoriales, institucionales, gubernamentales y no gubernamentales para llevar a cabo proyectos de impacto regional y/o municipal.
- e. Generar acciones oportunas en las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

Actuaciones a largo plazo:

- a. Propiciar el desarrollo del municipio a través de las diferentes formas de integración regional con miras a hacerlo competitivo a nivel nacional e internacional.
- b. Garantizar la prestación de servicios públicos en el sector urbano y velar en lo posible por la dicha prestación en el sector rural.
- c. Conservar y establecer convivencia con los recursos hídricos, forestales y de biodiversidad.
- d. Explotar la posición geográfica del municipio de Neira para el beneficio del mismo.

PARAGRAFO: El Ordenamiento Territorial Municipal se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales, atendiendo las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia, incorporará instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de las condiciones de vidas dignas para la población actual y las generaciones futuras.

ARTICULO 6: PRINCIPIOS

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio se fundamenta en los siguientes principios:

- 1- La función social y ecológica de la propiedad.

2- La prevalencia del interés general sobre el particular.

2- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

3- **Principio de la función pública del urbanismo.**

ARTICULO 7: FUNCION PUBLICA DEL URBANISMO

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial constituye en su conjunto una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines:

1- Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte, y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

2- Atender los procesos de cambio del uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual es inherente una función ecológica buscando el desarrollo sostenible.

3 - Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.

4- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

CAPITULO III

ESTRATEGIAS

ARTICULO 8: Las estrategias para el alcance de los propósitos del desarrollo físico – espacial - ambiental, en el contexto del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se ejercerán mediante las acciones urbanísticas de las entidades municipales, referidas a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas, que le son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en el uso del suelo como son:

A. A LA OFICINA DE PLANEACION:

1. Clasificar el territorio en suelo, urbano, rural y de expansión urbana.
2. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, de las actividades terciarias y residenciales.
3. Determinar los espacios libres para parques y zonas verdes publicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
4. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.
5. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuaciones urbanísticas, de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1.997.

6. Calificar y determinar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
7. Calificar y determinar terrenos como objeto y construcción prioritaria.

B. A LA JUNTA TECNICA DE PLANEACION:

1. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos.
2. Dirigir y realizar la ejecución de las obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la alcaldía o una de sus dependencias administrativas o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.
3. Señalar al alcalde las acciones para la expropiación de los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley 388 de 1.997.
4. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
5. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.
6. Todas las demás acciones que sean congruentes con los objetivos del ordenamiento territorial.

C. A LA UNIDAD DE ASISTENCIA TECNICA AGROPECUARIA UMATA

1. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, para su protección y manejos adecuados.
2. Todas las demás acciones que sean congruentes con los objetivos ambientales del plan básico de ordenamiento territorial.

PARAGRAFO: Además de las estrategias indicadas con anterioridad se deberán tener en cuenta las siguientes con visión:

A. Estrategias a mediano plazo (Hasta seis años)

1. Aplicabilidad del uso del suelo proyectado en el sector urbano y rural.
2. Establecer convenios de Cofinanciación con el Comité de Cafeteros y municipio, para llevar a cabo proyectos viales, educativos, salud y recreación.
3. Establecer convenios de cofinanciación con los municipios vecinos para el mejoramiento de las vías comunes.
4. Gestión y consecución de los recursos para el desarrollo de los planes maestros de servicios públicos.
5. Priorizar los proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de manera que sean diferenciados a corto, mediano y largo plazo obteniendo los resultados esperados.
6. Involucrar a la comunidad en todos y cada uno de los proyectos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
7. Estimular la ocupación ordenada de las áreas libres urbanas y suburbanas favoreciendo la racional intensificación del uso.

B. Estrategias a largo plazo (Hasta nueve años)

1. Aprovechar el establecimiento de la Fundación Universidad Empresa en nuestro Municipio, para generar investigación e implementarla en los procesos productivos, fortaleciendo el sector agropecuario.
2. Identificar la zona de expansión urbana para establecer la proyección de los servicios públicos.
3. Reconocer los recursos naturales del municipio para de esta manera establecer un plan de manejo conveniente.
4. Restringir el área de expansión urbana, hasta el momento en que aquellas zonas que se encuentran en el suelo urbano estén totalmente edificadas.

ARTICULO 9: Se adopta además como estrategia el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neira, formando parte integral del mismo, el documento técnico de soporte y el documento resumen.

CAPITULO IV

PARTICIPACION DEMOCRATICA

ARTICULO 10: En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la acción urbanística, la Administración Municipal de Neira, fomentara la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores del Municipio, como de sus organizaciones, aplicando lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 11: La participación comunitaria se desarrollará mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias publicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución del plan de ordenamiento del municipio de Neira y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas en los términos establecidos en la Ley.

TITULO II

CLASIFICACION del SUELO, REGLAMENTO de ZONIFICACION y NORMAS URBANISTICAS GENERALES y ESPECIFICAS

CAPITULO I

Zonificación y Normas Urbanísticas Específicas

ARTICULO 12: Se entiende como reglamento de zonificación el conjunto de normas que regulan el ordenamiento físico del Municipio con el fin de obtener

la más adecuada utilización de la tierra y la conservación de los recursos naturales de acuerdo con lo establecido en la ley 388 de 1.997, lo que permite crear, controlar e impulsar un desarrollo armónico e integral del municipio como tal y de la comunidad en particular.

ARTICULO 13: Adóptase como la cartografía oficial de zonificación y sectorización para el Municipio, la que se anexa al presente Decreto la cual forma parte integral del mismo como soporte técnico.

ARTICULO 14: Para efectos del reglamento de zonificación, divídese el territorio del Municipio en la siguiente clasificación del suelo. (Mapa N° 26).

1. **SUELO URBANO "SU":** Constituyen el Suelo Urbano, las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de Energía, Acueducto y Alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. El Suelo Urbano estará delimitado por un perímetro que nunca podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios y el cual está delimitado así : Empezando en el punto denominado La Ladrillera con coordenadas aproximadamente 1'062.680 Norte y 839.900 Este, tomando línea recta en una distancia de 50 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.710 Norte y 839.860 Este, de allí en línea recta con una longitud de 210 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.865 Norte y 839.640 Este, de allí en línea recta con una longitud de 150 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.130 Norte y 839.605 Este, de allí en línea recta con una distancia de 142 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.090 Norte y 839.525 Este, de allí en línea recta con una distancia de 90 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.100 Norte y 839.520 Este, de allí en línea recta con una longitud de 12 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.150 Norte y 839.575 Este, de allí en línea recta de 80 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.190 Norte y 839.580 Este, de allí en línea recta con una longitud de 38 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.240 Norte y 839.595 Este, de allí en línea recta con una longitud de 48 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.275 Norte y 839.600 Este, de allí en línea recta con una longitud de 46 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.370 Norte y 839.630 Este, de allí en línea recta con una longitud de 100 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.480 Norte y 839.750 Este, de allí en línea recta con una longitud de 145 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.395 Norte y 839.760 Este, de allí en línea recta con una longitud de 100 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.400 Norte y 839.810 Este, de allí en línea recta con una longitud de 45 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.454 Norte y 839.805 Este, de allí en línea recta con una longitud de 65 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.508 Norte y 839.830 Este, de allí en línea recta con una longitud de 66 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.530 Norte y 839.850 Este, de allí en línea recta con una longitud de 45 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.720 Norte y 839.930 Este, de

allí en línea recta con una longitud de 202 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.740 Norte y 839.910 Este, de allí en línea recta con una longitud de 114 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.848 Norte y 839.940 Este, de allí en línea recta con una longitud de 125 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.990 Norte y 839.865 Este, de allí en línea recta con una longitud de 56 mts hasta el punto con coordenadas 1'064.000 Norte y 839.870 Este, de allí en línea recta con una longitud de 44 mts hasta el punto con coordenadas 1'064.040 Norte y 839.850 Este, de allí en línea recta con una longitud de 50 mts hasta el punto con coordenadas 1'064.090 Norte y 839.850 Este, de allí en línea recta con una longitud de 70 mts hasta el punto con coordenadas 1'064.140 Norte y 839.690 Este, de allí en línea recta con una longitud de 72 mts hasta el punto con coordenadas 1'064.210 Norte y 839.685 Este, de allí en línea recta con una longitud de 34 mts hasta el punto con coordenadas 1'064.220 Norte y 839.820 Este, de allí en línea recta con una longitud de 34 mts hasta el punto con coordenadas 1'064.075 Norte y 839.870 Este, de allí en línea recta con una longitud de 154 mts hasta el punto con coordenadas 1'064.060 Norte y 839.880 Este, de allí en línea recta con una longitud de 30 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.730 Norte y 839.910 Este, de allí en línea recta con una longitud de 115 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.920 Norte y 839.930 Este, de allí en línea recta con una longitud de 40 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.895 Norte y 839.980 Este, de allí en línea recta con una longitud de 55 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.860 Norte y 839.990 Este, de allí en línea recta con una longitud de 35 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.805 Norte y 840.060 Este, de allí en línea recta con una longitud de 90 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.690 Norte y 840.090 Este, de allí en línea recta con una longitud de 115 mts hasta el punto con coordenada 1'063.700 Norte y 839.990 Este, de allí en línea recta con una longitud de 60 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.600 Norte y 840.002 Este, de allí en línea recta con una longitud de 95 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.616 Norte y 840.190 Este, de allí en línea recta con una longitud de 188 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.540 Norte y 840.280 Este, de allí en línea recta con una longitud de 120 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.560 Norte y 840.360 Este, de allí en línea recta con una longitud de 80 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.530 Norte y 840.480 Este, de allí en línea recta con una longitud de 130 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.480 Norte y 840.512 Este, de allí en línea recta con una longitud de 55 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.460 Norte y 840.545 Este, de allí en línea recta con una longitud de 48 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.408 Norte y 840.540 Este, de allí en línea recta con una longitud de 52 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.280 Norte y 840.470 Este, de allí en línea recta con una longitud de 144 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.270 Norte y 840.525 Este, de allí en línea recta con una longitud de 50 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.240 Norte y 840.530 Este, de allí en línea recta con una longitud de 30 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.228 Norte y 840.550 Este, de allí en línea recta con una longitud de 28 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.118 Norte y 840.555 Este, de allí en línea recta con una longitud de 110 mts hasta el punto con coordenadas

1'063.130 Norte y 840.630 Este, de allí en línea recta con una longitud de 75 mts hasta el punto con coordenadas 1'063.030 Norte y 840.661 Este, de allí en línea recta con una longitud de 100 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.930 Norte y 840.490 Este, de allí en línea recta con una longitud de 202 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.820 Norte y 840.500 Este, de allí en línea recta con una longitud de 110 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.840 Norte y 840.470 Este, de allí en línea recta con una longitud de 34 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.830 Norte y 840.420 Este, de allí en línea recta con una longitud de 60 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.800 Norte y 840.420 Este, de allí en línea recta con una longitud de 26 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.756 Norte y 840.345 Este, de allí en línea recta con una longitud de 85 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.830 Norte y 840.250 Este, de allí en línea recta con una longitud de 120 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.768 Norte y 840.100 Este, de allí en línea recta con una longitud de 80 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.790 Norte y 840.120 Este, de allí en línea recta con una longitud de 80 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.765 Norte y 840.045 Este, de allí en línea recta con una longitud de 80 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.780 Norte y 840.045 Este, de allí en línea recta con una longitud de 80 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.780 Norte y 840.010 Este, de allí en línea recta con una longitud de 32 mts hasta el punto con coordenadas 1'062.770 Norte y 839.950 Este, de allí en línea recta con una longitud de 65 mts y desde este llegando al punto de inicio con una longitud en línea recta de 108 mts. (Mapa N° 26).

2. **SUELO de EXPANSION URBANA "SEU"**: Constituido por la porción de terreno Municipal destinada a la expansión urbana, que se habilita para el uso urbano según el plan de ordenamiento.

Este suelo corresponde a las previsiones de crecimiento del municipio y a la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. (Mapa N° 26)

Dentro de esta categoría de suelo quedarán incluidas áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. Este suelo, en el Municipio de Neira, estará delimitado aproximadamente por las siguientes coordenadas: En el sitio "Cafetería Cantadelicia" ubicado en las coordenadas 839.800 Este y 1'064.248 Norte y continuando en línea recta con una longitud de 150 mts hasta el punto con coordenadas 839.790 este y 1'064.800 Norte, de allí en línea recta con una longitud de 205 mts hasta el punto con coordenadas 839.840 Este y 1'064.600 Norte, de allí en línea recta con una longitud de 108 mts hasta el punto con coordenadas 839.945 Este y 1'064.600 Norte, de allí en línea recta con una longitud de 132 mts hasta el punto con coordenadas 840.045 este y 1'064.520 Norte, de allí en

línea recta con una longitud de 354 mts hasta el punto con coordenadas 839.820 Este y 1'064.240 Norte, de allí en línea recta con una longitud de 20 mts hasta el punto de partida con coordenadas 839.800 Este y 1'064.248 Norte.

3. **SUELO RURAL "SR"**: Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas y está constituido por el área restante al del suelo urbano y al de expansión urbana. (Mapa N° 26).

4. **SUELO DE PROTECCION "SP"**: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases de suelos, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos. Se clasifica de la siguiente manera :

Áreas de interés ambiental, las cuales a su vez se clasifican en: Zona de Preservación Estricta, Zona de Conservación Activa y Zona de Regeneración y Mejoramiento.

Áreas de Amenaza y Riesgo, para lo cual se realizó un estudio en el que se determinaron cuáles son estas áreas dentro del municipio.

Áreas para la disponibilidad de los Servicios Públicos.

CAPITULO II

SUELO URBANO

SECCION I

ZONA HISTORICA

ARTICULO 15: ZONA HISTORICA "ZH", es aquella zona donde se ubican inmuebles residenciales y comerciales, que pueden tener algún tipo de valor, ya sea arquitectónico, histórico, asociativo y testimonial.

Valor Arquitectónico: Está referido cuando un inmueble manifiesta con claridad el carácter con que fue concebido, correspondiendo la forma con la función y teniendo en cuenta que el repertorio formal, espacialidad, materiales, formas constructivas no hayan sido alteradas hasta el punto de desvirtuar su significado y lectura.

Valor Histórico: Todo bien cultural posee un valor histórico por ser testigo de los acontecimientos de una época y sitio determinado.

Valor de Autenticidad: Corresponde a la expresión formal que caracteriza una época teniendo en cuenta el contexto, el modo de vida y cultura de la región.

Valor de Antigüedad: Es el valor que con el paso de los años y las circunstancias adquieren los inmuebles o sectores antiguos.

Valor Tecnológico: Se manifiesta en los sistemas constructivos o elementos representativos o avances tecnológicos de una época determinada.

Valor Asociativo y Testimonial: Este valor debe ser evaluado con base en los acontecimientos importantes sucedidos en un inmueble o sector que marcan una época.

ARTICULO 16: Queda determinada como Zona Histórica la Zona Urbana comprendida entre la carrera once y la carrera novena entre calles seis y doce tal como esta establecido en la cartografía anexa al presente Decreto e identificada como Zona Histórica.(Mapa N° 28)

ARTICULO 17: Es importante hacer la distinción entre el patrimonio arquitectónico, entendido como aquella arquitectura que se destaca fundamentalmente por sus valores artísticos, históricos y en algunos casos urbanísticos y el patrimonio cultural y arqueológico.

ARTICULO 18: Se consideran como elementos del patrimonio cultural y arqueológico las zonas prehistóricas y los sitios de la zona urbana que contienen yacimientos de orfebrería y artesanal, para lo cual deberá encargarse a la oficina de planeación en coordinación con el centro cultural su inventario, tal como lo establece para su adecuado cumplimiento la ley 300 de 1.997, en un período no mayor de (1) un año posterior a la aprobación del presente decreto, para que una vez identificados y señalados se integren al conjunto Bienes muebles e inmuebles a proteger y conservar, entre los cuales harán parte los originarios de Culturas desaparecidas o que pertenezcan a la época Colonial, así como los restos humanos y orgánicos relacionados con esas Culturas.

Igualmente forman parte de dicho patrimonio los elementos geológicos y paleontológicos relacionados con la historia de los antiguos habitantes de Neira y de sus orígenes, ya que se tratan de bienes valiosos en constante peligro de destrucción y que requieren por tanto de una continua atención y protección, que con las debidas atenciones tanto de las Autoridades del Municipio como de los particulares dueños de los predios donde se encuentren, pueden convertirse en agentes generadores de riqueza.

También hacen parte del patrimonio de municipio, aquellos inmuebles que han sido declarados como parte del inventario arquitectónico que reposa en la oficina de Planeación y el cual fue realizado por la Universidad Nacional de Colombia Sede Manizales en el año 1992 y revisado y actualizado por la Universidad Católica de Manizales en el año 1999.

ARTICULO 19: La Oficina de Planeación del Municipio deberá presentar al Concejo Municipal la propuesta para la declaración de Parques y Sitios Arqueológicos Urbanos (si los hubiere) con base en el plan que presente el Centro Cultural del Municipio para la protección de las zonas arqueológicas que determine el inventario e identificación del patrimonio existente.

ARTICULO 20: Ningún bien que haya sido declarado de interés cultural podrá ser demolido, destruido, parcelado o removido sin la autorización de un comité que conformaran la Oficina de Planeación Municipal, Centro Cultural y dos delegados del Consejo territorial de Planeación del Municipio, un representante de la comunidad y un representante del Concejo Municipal.

ARTICULO 21: Sobre los bienes culturales no se podrá efectuar intervención alguna sin la correspondiente autorización del Comité previsto en el Artículo precedente del presente Decreto, el cual tendrá la potestad de recurrir si es necesario al Ministerio de la Cultura o a la entidad gubernamental que desarrolle las funciones de protección de los bienes culturales, para emitir la respectiva autorización.

ARTICULO 22: Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los bienes culturales identificados en el inventario respectivo, que pretendan realizar obras que puedan afectar las características de este, deberá obtener autorización por parte del comité mencionado en el artículo 20 del presente decreto.

ARTICULO 23: En la ZONA HISTORICA se permitirán los siguientes Usos:

1. USO PRINCIPAL

Comercial: venta de alimentos, víveres de uso diario, droguerías, papelerías, librerías, cacharrerías, salones de belleza, lavanderías, zapaterías, tintorerías, oficinas particulares, consultorios médicos y veterinarios, cafeterías, fotocopiadoras, alquiler de videos, estudios fotográficos, venta de vestuario, almacenes deportivos, bancos y corporaciones, joyerías artículos para el hogar, sastrería, panadería, cortinas, cerámicas, vitrales, acolchados, almacenes veterinarios.

2. USO COMPATIBLE

Residencial (Unifamiliar, Bifamiliar) e institucional

3. USO CONDICIONADO

Hoteles y similares, restaurantes, famiempresas, bares, tabernas y similares, discotecas y similares, funerarias, salas de cine, minimercados, almacenes musicales, gimnasios, ferreterías y herramientas livianas, talleres de ebanistería, talleres de electrodomésticos, comercializadora de madera, estación de policía, comidas rápidas, parqueaderos, consultorios, industrias de bajo impacto como: tapicería, marqueterías, encuadernación, arreglos florales, artesanías, confiterías, manualidades, panificadoras y similares, siempre y cuando no causen ningún tipo de contaminación (especialmente Auditiva y de Humos), molestias y residuos.

PARAGRAFO PRIMERO: Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos principales, Compatibles y Condicionados y que se encuentran actualmente dentro de la Zona histórica que quedo establecida por el presente decreto, serán notificados por parte de la oficina de planeación municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente decreto, que tendrán un plazo de tres(3) años para REUBICARSE en las zonas que este mismo Decreto ha determinado para esos usos urbanos.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico y la ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de Amenazas y riesgos y el documento técnico de soporte que también forma parte integral del presente decreto, el cual determina la posibilidad o no de construcción en un sitio determinado.

PARAGRAFO TERCERO: Queda prohibida la ubicación de porquerizas, caballerizas y establos dentro de la Zona Histórica del Municipio, a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. En cuanto a las ya establecidas, deberán ceñirse a las normas de Saneamiento Ambiental que emite la Oficina de Saneamiento del Hospital San José de este Municipio, mientras son desmontadas y se les concederá un plazo máximo de 18 meses para su total erradicación. Todo lo anterior como lo dispone el Decreto 2257 de 1986.

ARTICULO 24: En la ZONA HISTORICA URBANA regirán las siguientes NORMAS generales:

1. El área del predio de las edificaciones identificadas como patrimonio por su valor de autenticidad o arquitectónico, no podrán desarrollar algún tipo de subdivisión, sin contar con el visto bueno de la Oficina de Planeación, quien realizará el estudio correspondiente, tendiente a conservar el estilo y las condiciones de salubridad necesarias.
2. Para cada uno de los predios que no hacen parte del patrimonio y están ubicados en medio o colindantes con los predios mencionados, contemplaran dentro de sus proyectos arquitectónicos mantener las características esenciales tanto del estilo arquitectónico como del trazado urbanístico, previa asesoría de la Oficina de Planeación. De igual forma los propietarios de los predios no inventariados y colindantes, deberán respetar las características arquitectónicas de sus vecinos (aleros, alfarjes, corredores, etc)
3. Las alturas básicas para las construcciones de esta zona se regirán de acuerdo con las alturas de los predios colindantes.
4. Los índices de ocupación y construcción dentro de esta zona, serán el resultado de la evaluación previa que deberá realizar el arquitecto

proyectista de las características esenciales que presenta la zona, teniendo en cuenta los aislamientos y demás características esenciales.

5. Todos los predios que no tengan edificaciones deberán levantar cerramientos manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.
6. Se permitirán el uso de avisos comerciales, siempre y cuando formen parte del equipamiento urbano general propuesto para la zona histórica.

PARAGRAFO PRIMERO: Llámese equipamiento urbano para la zona histórica el tratamiento de faroles, bancas, basureros, señalización arquitectónica realizados en un mismo estilo y material (Colonial y en material de forja), además de la arborización ornamental y el protector de árboles.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Oficina de Planeación conceptuará sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, que se pretenda adelantar en la Zona Histórica Urbana, previa consulta con el comité enunciado en el artículo 14 del presente decreto. Los propietarios de los predios constitutivos de la Zona Histórica Urbana, serán notificados por la misma oficina de Planeación Municipal con el ánimo de que conozcan el régimen al cual se incorporan después de haber sido aprobado el presente decreto, de tal manera, los propietarios de los predios ubicados en el interior de la Zona Histórica estarán en la obligación ante la misma oficina, de iniciar un proyecto arquitectónico con consulta previa.

SECCION II

ZONA RESIDENCIAL URBANA

ARTICULO 25: ZONA RESIDENCIAL URBANA “ZRU”: Está considerada como aquella cuyo uso principalmente está determinado por el establecimiento de viviendas.

ARTICULO 26: Queda determinada como ZONA RESIDENCIAL URBANA aquella zona consolidada y que comprende las manzanas 036,067,034,042,021,027,033,041,049,056,014,062,009,013,061,004,012,082, 059003,029,037,046,052,060,002,007,045,010,050,044 y como zonas en desarrollo los barrios la Ilusión, la Castellana y las urbanizaciones los Robles y Carlos A. Parra (en construcción), tal como está establecido en la Cartografía anexa al presente Decreto e identificada como Z.R.U. (Mapa N° 28).

ARTICULO 27: En la Zona RESIDENCIAL URBANA, se permiten los siguientes Usos, con las siguientes densidades.

1. USO PRINCIPAL

Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.

2. USO COMPATIBLE

Iglesias, comercio al detal y locales para la prestación de servicios de barrio, famiempresas siempre y cuando no causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva y de humos), molestias y residuos.

3. USO CONDICIONADO

Clubes juveniles, parqueaderos, estaciones de servicio, oficinas, funerarias, panaderías, central de sacrificio, cafeterías, hogares de bienestar o jardines infantiles, estación de bomberos, Defensa Civil, Talleres de Ebanistería. Todos los anteriores usos siempre y cuando no causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva y de humos) molestias, residuos.

PARAGRAFO PRIMERO: Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, compatibles y condicionados y se encuentran actualmente dentro de la ZONA RESIDENCIAL URBANA que quedo establecida por medio del presente decreto, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente decreto, que tendrán un plazo de tres (3) años para reubicarse en las zonas que este mismo decreto ha determinado para esos usos urbanos.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción deberán ceñirse a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de Amenazas y riesgos y el documento técnico de soporte que también hacen parte del presente decreto el cual determinara la posibilidad de construcción o no en un sitio determinado.

PARAGRAFO TERCERO: Queda prohibida la ubicación de porquerizas, galpones, caballerizas y establos dentro de la zona RESIDENCIAL URBANA del Municipio, a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; en cuanto a las ya establecidas, deberán ceñirse a las normas de Saneamiento Ambiental que emite la Oficina de Saneamiento del Hospital San José de este Municipio, mientras son desmontadas y se les concederá un plazo máximo de 18 meses para su total erradicación. Todo lo anterior como lo dispone el Decreto 2257 de 1986.

ARTICULO 28: La Zona RESIDENCIAL URBANA se regirá por las siguientes normas generales:

1. El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de subdivisión que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de la edificación si no cumplen con las siguientes Areas y Frentes Mínimos.

| TIPO DE VIVIENDA | AREA MINIMA | FRENTE MINIMO |
|------------------|---------------|---------------|
| UNIFAMILIAR | 80.00 Mt2 | 6.00 Mts |
| BIFAMILIAR | 150.00 Mt2 | 8.00 Mts |
| MULTIFAMILIARES | 500.00 Mt2 | 15.00 Mts |
| URBANIZACIONES | 5.000.00 Mt2 | 50.00 Mts |
| CONDOMINIOS | 10.000.00 Mt2 | 100.00 Mts |

2. En las urbanizaciones y en los condominios de vivienda, el tamaño mínimo de las soluciones arquitectónicas individuales en primer piso, será como mínimo la que está dispuesta para las viviendas bifamiliares en el presente decreto, sin tener que realizar un loteo en el caso de los condominios. En todo caso se ajustarán a la densidad de sesenta (60) viviendas por hectárea, tal como se prevé para la zona residencial urbana.

3. Los INDICES de OCUPACION MAXIMOS para la Z.R.U. son:

| TIPO DE VIVIENDA | INDICE MAXIMO de OCUPACION |
|------------------|----------------------------|
| UNIFAMILIAR | 0.75 |
| BIFAMILIAR | 0.75 |
| MULTIFAMILIAR | 0.75 |
| URBANIZACIONES | 0.75 |
| CONDOMINIOS | 0.75 |

4. Los índices de construcción para las nuevas edificaciones dentro de la zona residencial urbana, serán los resultantes de la correcta aplicación de las normas sobre alturas, aislamientos, índices de ocupación, entre otros, establecidos en presente decreto para la Z.R.U.

5. El número de PISOS permitido para la Z.R.U. será determinado por la distancia existente entre el eje de la vía y el paramento de la vivienda, así:

| | |
|----------------------|---------------|
| De 2.5 mts a 3.5 mts | Hasta 2 pisos |
| De 4 mts a 6 mts | Hasta 3 pisos |
| De 7 mts a 9 mts | Hasta 4 pisos |
| De 10 mts o más | Hasta 5 pisos |

6. Las normas sobre antejardines y aislamientos para edificaciones nuevas en la Z.R.U. son:

Los antejardines para los predios con Uso Residencial Urbano ubicados sobre las vías V.U.3 (Variante y Panorama) dentro de la Z.U.R, serán de tres (3) Metros.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas al presente decreto, preservara la morfología urbanística, para lo

cual cuando fuera el caso exigiría: adición, disminución y/o eliminación del antejardín, previo el estudio que adelantará la misma oficina.

7. Todos los predios dentro de la Z.R.U. que no tengan edificaciones deberán levantar cerramientos manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.
Por ninguna razón podrá tener avisos comerciales de alguna clase.

8. Los aislamientos posteriores en la Z.R.U. para predios esquineros, permitirá patios para la asoleación, iluminación y ventilación naturales con un área mínima de diez y seis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) metros. Para predios medianeros se permiten aislamientos posteriores de tres (3) metros de profundidad por el ancho del lote. La profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la fachada, con el propósito de garantizar la privacidad de los habitantes de los predios vecinos, lo aquí reglado regirá para las futuras edificaciones o remodelaciones que superen las alturas de los colindantes

9- Los muros que sirven de cerramiento posterior a los predios deberán tener una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50).
Los muros que sirven de cerramiento lateral a los predios esquineros deberán tener una altura máxima de dos (2) metros en muro lleno y hasta dos metros con cincuenta centímetros (2.50) con un cerramiento transparente.
Los Muros que sirven de cerramiento anterior a los predios deberán tener una altura máxima de dos (2) Metros.

10-Las NORMAS para VOLADIZOS y/o ALEROS son:
Para los predios ubicados sobre las vías de menor dimensión: Cincuenta (50) Centímetros

11-Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.R.U. son las siguientes:
En las urbanizaciones y condominios se exigen los estacionamientos públicos para los visitantes de manera obligatoria así: un (1) estacionamiento para visitantes por cada tres (3) unidades de vivienda, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el espacio público (parques, zonas verdes, Vías, etc.)

Quedan prohibido las zonas de estacionamiento para vehículos de más de cinco (5) toneladas en los espacios públicos (parques, zonas verdes, vías, etc.). de igual manera, queda prohibido las zonas de cargue y descargue permanente en la Z.R.U.

12. Para todo desarrollo de vivienda que se pretenda adelantar en la Z.R.U se establece como obligatorio para quien desarrolle el proyecto, la siembra de un (1) árbol como mínimo por cada unidad de vivienda aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un metro con cincuenta (1.50) centímetros, preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por

parte de la U.M.A.T.A, la cual expedirá un paz y salvo dirigido a la oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las obras de urbanismo haya adecuadamente sembrado los arboles requeridos, requisito para poder otorgar la licencia de construcción respectiva.

PARAGRAFO PRIMERO: La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación, de avisos publicitarios, alteración del espacio publico, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en la zona residencial urbana, para el otorgamiento de la respectiva licencia.

ARTICULO 29: En los sectores denominados: Camino a la Ladrillera, Sector del hogar de Bienestar Familiar en el barrio la Divisa, en las calles 7 y 8 entre carreras 12 y 13, en la manzana entre calles 11 y 12 y las carreras 10 y 11 y en el sector de la curva a Aranzazu y carreras 5 y 7 entre calles 10 y 13, **SE DEBERAN REALIZAR ESTUDIOS GEOLOGICOS – GEOTECNICOS**, tendientes a determinar acciones concretas.

SECCION III

ZONA RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL

ARTICULO 30: ZONA RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL”ZRUIS”, considerada como aquella zona donde se establecerá el tipo de vivienda para las familias de escasos recursos económicos, tipo estratos 1 y 2.

ARTICULO 31: Queda determinada como Zona RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL aquella que está comprendida entre la calle octava y calle sexta entre carrera 12 y vía panorama, tal como está establecido en la cartografía anexa al presente decreto e identificada como Z.R.U.I.S, además de la que se establecerá en la zona de expansión urbana. (Mapa N° 28)

ARTICULO 32: En la zona RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL, se permiten los siguientes usos, con las siguientes densidades:

1. USO PRINCIPAL

Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, urbanizaciones, con una DENSIDAD máxima de ochenta (80) viviendas por hectárea.

2. USO COMPATIBLE

Iglesias, comercio al detal y locales para la prestación de servicios de barrio, siempre y cuando no causen ningún tipo de contaminación (especialmente Auditiva y de Humo), molestias y residuos.

3. USO CONDICIONADO

Famiempresa, clubes juveniles, parqueaderos siempre y cuando NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva y de Humos), MOLESTIAS, RESIDUOS.

PARAGRAFO PRIMERO: Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos Principales, Compatibles y Condicionados y se encuentran actualmente dentro de la ZONA RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL que quedo establecida por medio del presente decreto, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente decreto, que tendrán un plazo de tres (3) años para reubicarse en las zonas que este mismo decreto ha determinado para esos usos urbanos.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción se deberán ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos que también hace parte del presente decreto el cual determina la posibilidad o no de construcción en un sitio determinado.

PARAGRAFO TERCERO: Queda prohibida la ubicación de porquerizas, galpones, caballerizas y establos dentro de la zona RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL del Municipio, a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; en cuanto a las ya establecidas, deberán ceñirse a las normas de Saneamiento Ambiental que emite la Oficina de Saneamiento del Hospital San José de este Municipio, mientras son desmontadas y se les concederá un plazo máximo de 18 meses para su total erradicación. Todo lo anterior como lo dispone el Decreto 2257 de 1986.

ARTICULO 33: En la Zona RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL regirán las siguientes NORMAS generales:

1. El área del Predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de subdivisión que involucre parte o totalidad tanto del predio como de las edificaciones sino cumplen con las siguientes Areas y Frentes mínimos.

| TIPO DE VIVIENDA | AREAS MINIMAS | FRENTE MINIMO |
|-------------------------|----------------------|----------------------|
| UNIFAMILIAR | 60.00 Mts2 | 5.00 Mts2 |
| BIFAMILIAR | 110.00 Mts2 | 8.00 Mts2 |
| MULTIFAMILIAR | 500.00 Mts2 | 15.00 Mts2 |
| URBANIZACIONES | 5.000.00 Mts2 | 50.00Mts2 |

2. Los INDICES de OCUPACION MAXIMOS para Z.R.U.I.S. son:

| TIPOS de VIVIENDA | INDICES De Ocupación MÁXIMO |
|--------------------------|------------------------------------|
| UNIFAMILIAR | 0.75 |
| BIFAMILIAR | 0.75 |

| | |
|---------------|------|
| MULTIFAMILIAR | 0.75 |
| URBANIZACION | 0.75 |

3. Los índices de construcción para las nuevas edificaciones dentro de la zona residencial urbana de interés social, serán los resultantes de la correcta aplicación de las normas sobre: alturas, aislamientos, índices de ocupación, entre otros, establecidos en el presente decreto para la Z.R.U.I.S y datos específicos de estudios de suelos.

4. El número de PISOS permitido para la Z.R.U.I.S será determinado por la distancia existente entre el eje de la vía y el paramento de la vivienda, así:

| | |
|----------------------|---------------|
| De 2.5 mts a 3.5 mts | Hasta 2 pisos |
| De 4 mts a 6 mts | Hasta 3 pisos |
| De 7 mts a 9 mts | Hasta 4 pisos |
| De 10 mts o más | Hasta 5 pisos |

Las normas sobre antejardines y aislamientos para edificaciones nuevas en la Z.R.U.I.S son:

Los antejardines para los predios con Uso Residencial Urbano de Interés Social ubicados sobre las vías V.U.3 (vía Urbana de Tercer Orden) dentro de la Z.U.R.I.S, serán de tres (3) Metros.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas al presente decreto, preservará la morfología urbanística, para lo cual cuando fuera el caso exigirá: adición, disminución y / o eliminación del antejardín, previo estudio que adelantará la misma Oficina.

5- Todos los predios dentro de la Z.R.U.I.S, que no tengan edificaciones deberán levantar cerramientos manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

Por ninguna razón podrá tener avisos comerciales de alguna clase.

6- Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.R.U.I.S, para predios esquineros, permitirá patios para la asoleación, iluminación y ventilación naturales con un área mínima de nueve (9) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (3) metros. Para predios medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de tres (3) metros de profundidad por el ancho del lote. La profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los habitantes de los predios vecinos.

7- Los muros que sirven de cerramiento posterior a los predios deberán tener una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50).

Los muros que sirven de cerramiento lateral a los predios esquineros deberán tener una altura máxima de dos (2) metros en muro lleno y hasta

dos metros con cincuenta centímetros (2.50) con un cerramiento transparente.

Los muros que sirven de cerramiento anterior a los predios deberán tener una altura máxima de dos (2) metros.

8-Las normas para voladizos y/o aleros son:

Para los predios ubicados sobre las vías de menor dimensión Cincuenta (50) Centímetros.

9-Las normas para estacionamientos que deben ser previstos en la Z.R.U.I.S son las siguientes:

En las urbanizaciones y condominios se exigen los estacionamientos públicos para los visitantes de manera obligatoria así: un (1) estacionamiento para visitantes por cada tres (3) unidades de vivienda, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el espacio publico (parques, zonas verdes, vías, etc.)

Quedan prohibido las zonas de estacionamiento para vehículos de más de cinco (5) toneladas en los espacios públicos (parques, zonas verdes, vías, etc.). de igual manera, quedan prohibido las zonas de cargue y descargue permanente en la Z.R.U.I.S.

10. Para todo desarrollo de vivienda que se pretenda adelantar en la Z.R.U.I.S. se establece como obligatorio para quien desarrolle el proyecto, la siembra de un (1) árbol como mínimo por cada unidad de vivienda aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un metro con cincuenta (1.50) centímetros, preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., La cual expedirá un paz y salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente sembrado los árboles requeridos, requisito para poder otorgar la licencia de construcción respectiva.

PARAGRAFO: La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación, de avisos publicitarios, alteración del espacio publico, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en la zona residencial urbana, para el otorgamiento de la respectiva licencia.

SECCION IV

ZONA URBANA de USO INSTITUCIONAL

ARTICULO 34: ZONA DE USO INSTITUCIONAL "ZUUI", Se define como aquella donde se establecen principalmente centros educativos, sociales, deportivos y hospitalarios.

ARTICULO 35: Queda determinada como Zona URBANA de USO INSTITUCIONAL, aquella que esta comprendida desde la carrera octava hasta la vía variante entre las calles quinta y la calle octava; y desde la variante hasta la vía que comunica la urbanización los Robles hasta la cota 1930; y además el área comprendida entre la carrera quinta, la calle cuarta y la variante (donde empieza el área del Box Couvert) tal como está establecido en la cartografía anexa al presente decreto e identificada como Z.U.U.I. (Mapa N° 28)

ARTICULO 36: En la zona UBANA de USO INSTITUCIONAL, se permiten los siguientes Usos:

1. USO PRINCIPAL

Coliseo de ferias exposición y similares, polideportivos, centros culturales, áreas de recreación activa y pasiva, clínicas, hospitales, centros y puestos de salud, defensa civil, estaciones de bomberos, colegios, escuelas, jardines infantiles siempre y cuando no causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva y de humos), molestias y residuos.

2. USO COMPATIBLE

Parqueaderos y zonas de estacionamiento, librerías, centros juveniles, centros de rehabilitación y centros de bienestar social.

3. USO CONDICIONADO

Restaurantes, Cafeterías y similares, Oficinas Institucionales y Administrativas, panaderías, y vivienda siempre y cuando no causen contaminación (especialmente auditiva y de humos), molestias y residuos.

PARAGRAFO PRIMERO: Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, compatibles, condicionados y que se encuentran actualmente dentro de la zona urbana de uso institucional que quedo establecida por medio del presente decreto, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente decreto, que tendrán un plazo de tres (3) años para reubicarse en las zonas que este mismo decreto ha determinado para esos usos urbanos. Solo existirá la excepción para el caso de las viviendas existentes que por su naturaleza no deberán ser reubicadas.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el respectivo tramite y obtención de las licencias de construcción se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá

consultar el plano de amenazas y riesgos que también hace parte del presente decreto, el cual determina la posibilidad de construcción o no en un sitio determinado.

PARAGRAFO TERCERO: Queda prohibida la ubicación de porquerizas, galpones, caballerizas y establos dentro de la ZONA URBANA de USO INSTITUCIONAL del municipio, a partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; en cuanto a las ya establecidas, deberán ceñirse a las normas de Saneamiento Ambiental que emite la Oficina de Saneamiento del Hospital San José de este municipio, mientras son desmontadas y se les concederá un plazo máximo de 18 meses para su total erradicación. Todo lo anterior como lo dispone el Decreto 2257 de 1986.

ARTICULO 37: En la Zona URBANA de USO INSTITUCIONAL regirán las siguientes normas generales:

1. El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría no podrán desarrollar ningún tipo de subdivisión que involucre parte o totalidad tanto del predio como de las Edificaciones sino cumplen con las siguientes áreas y frentes mínimos.

| AREA MINIMA | FRENTE MINIMO |
|-------------------------------|-----------------|
| 300.00 Mts² | 8.00 Mts |

2. Los Indices de Ocupación Máximos para la Z.U.U.I. Son:

Indice de Ocupación Máximo

0.75

3. Los índices de construcción para las nuevas edificaciones dentro de la zona urbana de uso institucional, serán los resultantes de la correcta aplicación de las normas sobre: alturas, aislamientos, índices de ocupación, entre otros, establecidos en el presente decreto para la Z.U.U.I.
4. El número de pisos permitido para la Z.U.U.I, es de tres (3) pisos, con una altura máxima de seis (6) metros sin contar la cubierta, a partir del nivel de la calle anexa a la misma, igualmente se deberán dejar aislamientos laterales por los cuatro costados del predio de 2 mts.
En el caso de construcciones especiales como coliseos, polideportivos y similares la altura será definida de acuerdo a los requerimientos técnicos de los mismos proyectos.
5. Las normas sobre andenes, antejardines y aislamientos para edificaciones nuevas en la Z.U.U.I son:

La suma de los ANDENES y ANTEJARDINES para los predios ubicados sobre las vías V.U.3 (Vía Variante) dentro de la Z.U.U.I. serán de tres (3) Metros. Sobre las vías V.U.5 vías internas serán de orden peatonal.

La oficina de Planeación Municipal, dentro de las zonas desarrolladas previas al presente decreto, preservará la morfología urbanística, para lo cual cuando fuera el caso exigirá: adición, disminución y/o eliminación del antejardín, previo el estudio que adelantará la misma oficina.

6. Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.U.U.I, para predios esquineros, permitirá patios para la asoleación, iluminación y ventilación naturales con un área mínima de diez y seis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios medianeros se permiten aislamientos posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el ancho del lote. La profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la fachada, con el propósito de garantizar la privacidad de los habitantes de los predios vecinos.
7. Los cerramientos a los predios deberán hacerse en cercas vivas con una altura mínima de un metro con cincuenta (1.50) centímetros preferiblemente con especies nativas, las cuales tendrán una supervisión de la UMATA, ésta a su vez expedirá un paz y salvo dirigido a la oficina de planeación tan pronto quien este desarrollando las obras de urbanismo haya adecuadamente sembrado los arboles requeridos, para poder otorgar la licencia de construcción respectiva.
8. Para la siembra de los arboles previamente deberán presentarse ante la U.M.A.T.A. el proyecto respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del suelo, las redes de servicios públicos domiciliarios existentes o por construir, los cimientos de las construcciones existentes o por construir.

Para todo desarrollo Institucional que se pretenda adelantar en la Z.U.U.I, se establece como obligatorio para quien desarrolle el proyecto, la siembra de cinco (5) arboles como mínimo por cada unidad de predio desarrollado, con una altura mínima (cada árbol) de un metro con cincuenta (1.50) metros, preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., la cual expedirá un paz y salvo dirigido a la Oficina de

Planeación tan pronto quien este desarrollando las obras de urbanismo haya adecuadamente sembrado los arboles requeridos, requisito para poder otorgar la licencia de construcción respectiva.

Para la siembra de los árboles previamente deberán presentarse ante la U.M.A.T.A. el proyecto respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los cimientos de las construcciones existentes o por construir.

SECCION V

SUELO DE PROTECCION

1. AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL

ARTICULO 38: AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL: Son las zonas que requieren ser protegidas y conservadas para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales que en el municipio son valiosos como ecosistemas y/o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Dentro de las áreas de protección, se pueden diferenciar clases, tales como: de preservación estricta, de conservación activa, de regeneración y mejoramiento. Para el caso del municipio de Neira en la zona urbana solo se contempla zonas de regeneración y mejoramiento como áreas de protección ambiental.

ARTICULO 39: ZONA DE REGENERACION Y MEJORAMIENTO, hace referencia a los espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y deben ser recuperadas y rehabilitadas, para evitar procesos de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

ARTICULO 40: Quedan determinadas como Zonas de regeneración y mejoramiento- ZRM- aquellas que están contenidas en la zona del Box Coulvert sobre la vía variante y algunas laderas que rodean la zona urbana del municipio (Mapa N° 27).

ARTICULO 41: En la Zona de Regeneración y Mejoramiento se permiten los siguientes usos:

1- USO PRINCIPAL

Zona de embellecimiento
Áreas verdes
Parque ecológico

2- USO COMPATIBLE

Zona de recreación pasiva

3- USO CONDICIONADO

Equipamiento colectivo

PARAGRAFO: Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, compatibles y condicionados, que se encuentren actualmente dentro de la ZRM que quedo establecida por el presente decreto, serán notificados por parte de la oficina de Planeación Municipal en un tiempo no mayor de un (1) año a partir de la aprobación del presente decreto, tendrán un plazo de diez (10) años para REUBICARSE en las zonas que este mismo decreto ha determinado para esos usos urbanos.

2. AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

ARTICULO 42: AREAS DE AMENAZA Y RIESGO: Son áreas que por sus características geográficas y geológicas se convierten en zonas de riesgo, donde no es conveniente la localización de asentamientos humanos o de usos urbanos. Estas zonas se encuentran definidas y delimitadas en el documento técnico de soporte en la parte de geología del componente urbano.

SECCION VI

ZONA INDUSTRIAL

ARTICULO 43: ZONA INDUSTRIAL "ZI", es la zona donde principalmente se dará el uso para el establecimiento de medianas y pequeñas industrias, así como la instalación de talleres mecánicos, metalúrgicos.

ARTICULO 44: Queda determinada como Zona Industrial en el área urbana del municipio aquella zona que esta localizada sobre la Variante, a partir de la calle novena, margen derecho en dirección norte - sur. (Mapa N° 28)

ARTICULO 45: En la Zona Industrial se permiten los siguientes Usos:

1. USO PRINCIPAL

Industrias de medio y bajo impacto
Bodegas

2. USO COMPATIBLE

Talleres metal-mecánicos y automotriz
Parqueaderos

3. USO CONDICIONADO

Vivienda
Comercio tipo 1

PARAGRAFO PRIMERO: Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos que también hace parte del presente decreto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, compatibles y condicionados, que se encuentren actualmente dentro de la ZI que quedo establecida por el presente decreto, serán notificados por parte de la oficina de Planeación Municipal en un tiempo no mayor de un (1) año a partir de la aprobación del presente decreto, tendrán un plazo de diez (10) años para REUBICARSE en las zonas que este mismo decreto ha determinado para esos usos urbanos.

SECCION VII

ZONA COMERCIAL PERIMETRAL

ARTICULO 46: ZONA COMERCIAL PERIMETRAL "ZCP": Es aquella en la cual se establecerán usos de tipo comercial y que en el centro de la zona urbana no pueden existir por el tipo de comercio que se establece o están como usos restringidos.

ARTICULO 47: Queda determinada como Zona Comercial Perimetral, aquella que esta comprendida, por la franja de 15 mts a un lado de la vía Panorama, entre la Ladrillera y los tanques de almacenamiento de agua de EMPOCALDAS tal como está establecido en la cartografía anexa al presente decreto e identificada como Z.C.P (Mapa N°28)

ARTICULO 48: En la Z.C.P. se permiten los siguientes Usos:

1. USO PRINCIPAL

Discotecas y similares, hoteles, bares, tabernas y similares, centros recreacionales, salas de juego y casinos, fuentes de soda, cafeterías, almacenes de víveres, droguerías, restaurantes, siempre y cuando no causen ningún tipo de contaminación (especialmente auditiva y de humos), molestias y residuos.

2. USO COMPATIBLE

Panaderías y similares, almacenes generales y almacenes especializados, supermercados, parqueaderos.

3. USO CONDICIONADO

Estaciones de Servicio para vehículos, siempre y cuando no causen contaminación (especialmente auditiva y de humos), molestias, residuos.

PARAGRAFO PRIMERO: La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio publico, tala de arboles, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en la zona mixta comercial, para el otorgamiento de la respectiva licencia.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos que también hace parte del presente decreto.

ARTICULO 49: Las siguientes normas generales regulan la ZONA COMERCIAL PERIMETRAL (Z.C.P.):

- 1- El Area Mínima del Lote 100 Mts
- 2- El frente Mínimo 10 Mts
- 3- Índice de Ocupación 0.50

1. El número de pisos permitido en la Z.C.P. es de dos (2) pisos a partir del nivel de la carretera.
2. El Voladizo podrá ser hasta de Un (1) Metro, a partir del primer piso.
3. Todas las edificaciones nuevas que se ubiquen sobre las vías de acceso a las zonas urbanas, de expansión urbana o centros poblados, deberán ceder un aislamiento anterior mínimo de diez (10) metros.
4. Para todos los casos de la Zona Comercial Perimetral ZCP, NO se permitirá que las edificaciones de predios diferentes se unan físicamente. Deberá dejarse un aislamiento lateral como mínimo de Cinco (5) Metros.
5. Los cerramientos laterales y posteriores deberán ser en una cerca viva con especies naturales y propias del lugar que se encuentren, los cuales deberán ser supervisados por la U.M.A.T.A. los cerramientos anteriores podrán ser transparentes o en mampostería, con una altura máxima de uno con cincuenta (1.50) metros.
6. Para los estacionamientos de vehículos se exigirán espacios de acuerdo con las siguientes especificaciones.
- 7 Un (1) estacionamiento por cada diez (10) metros cuadrados de área construida y para zona de cargue y descargue como mínimo un Parquadero.
- 8 Para todo desarrollo que se pretenda adelantar en la Z.C.P. se establece como obligatorio para quien desarrolle el proyecto, la siembra de cinco (5) árboles como mínimo, con una altura mínima (cada árbol) de un metro con cincuenta (1.50), preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., la cual expedirá un paz y salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente sembrado los arboles requeridos, requisito para poder otorgar la licencia de construcción respectiva.
- 9 Para la siembra de los arboles previamente deberán presentarse ante la U.M.A.T.A. el proyecto respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del suelo, las redes de servicios públicos domiciliarios existentes o por construir, los cimientos de las construcciones existentes o por construir, etc.

PARAGRAFO: La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio publico, estacionamientos públicos

que pretendan adelantar en la Zona Comercial Perimetral, para el otorgamiento de la respectiva licencia.

CAPITULO III

SUELO de EXPANSION URBANA

ARTICULO 50: SUELO DE EXPANSION URBANA "SEU", Es la superficie necesaria y prevista para la expansión del municipio, por fuera del perímetro urbano, una vez agotados los predios vacantes al interior del mismo, que no presenten riesgos naturales, posean factibilidad de dotación de infraestructura de servicios públicos para el desarrollo en usos urbanos y una accesibilidad inmediata al área urbana.

ARTICULO 51: El borde del perímetro de esta zona está definido por la Oficina de Planeación Municipal teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- 1- Dirección de las TENDENCIAS de crecimiento de los asentamiento Urbanos, los cuales pueden darse a través de la Urbanización privada, organizada o de carácter espontáneo.
- 2- Expansión de las Redes viales matrices y complementarias.
- 3- Expansión de las Redes de Servicios Públicos de Energía, Alcantarillado y Teléfonos entre otros.

ARTICULO 52: El área determinada como zona de expansión urbana, ubicada en la vereda Cantadelicia, esta delimitada por los predios cuyas fichas catastrales se identifican así: 00-00-004-1137, 00-00-004-1782, 00-00-004-0053, 00-00-004-0052 con una superficie aproximada de 5 Hectáreas, tal y como aparece expresada en la cartografía anexa al presente decreto.(Mapa N° 26)

ARTICULO 53: La normatividad que regirá a la SEU esta determinada por la misma aplicación que se realizará para la ZRUIS y ZRU, según el tipo de vivienda que se construya.

CAPITULO IV

SUELO RURAL

SECCION I

ARTICULO 54: SUELO RURAL "SR": Queda definido en el municipio para esta categoría, los terrenos no aptos para el uso urbano y que por razones de oportunidad son destinados a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. El municipio cuenta

con 39 veredas (Mapa N°. 26), dentro de las cuales se encuentran sectores reconocidos, tales como:

San Pablo (sector Buenos Aires y La Matilde), **La Mesa** (sector la Concha y Alto El Roble), **Buenos Aires** (sector Verdun, La campana, Ventiaderos y Puerto Guacaica), **Pueblo Rico** (sector La Guajira), **Pueblo viejo** (sector Plaza Vieja), **El Limón** (sector El Guineo), **El Jardín** (sector La Estufa), **La Gregorita** (sector Barcinal y Barro Blanco), **Ceilán** (sector Alto y Bajo Ceilán), **Trocaderos**, **Pan de Azúcar** (sector Morro Azul y Hoyo Frío), **Cardal** (sector Las Peñas y Cardalito), **Felicía**, **Tareas**, **El Descanso** (sector El Empalme y El Madroño), **Los Zainos** (sector Tres esquinas), **Cantadelicia** (Sector Dantas), **Aguacatal**, **Cholo**, **Armenia**, **El Río** (sector Palermo, Magallanes y Juntas), **El Higuerón** (sector La Quebra, El Portillo y El Salado), **El Crucero** (sector Fonditos y El Faro), **Llanogrande**, **El Laurel**, **El Zanjón**, **El Corozo**, **El Yunque**, **La Esperanza**, **La Isla** (sector Guadualito), **San José** (sector Agrovilla y Changay), **Cuba** (sector Vaticano, El Bosque, Las Torres), **Tapias-Irra** (sector El Bohío), **Santa Isabel**, **Guacaica**, **Chupaderos**, **Mangabonita**, **Quebradanegra** y **La Cristalina**.

SECCION II

SUELO DE PROTECCION

1. AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL

ARTICULO 55: AREAS DE PROTECCION: Son zonas que requieren ser protegidas y conservadas para garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales que en el municipio son valiosos como ecosistemas y/o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Dentro de las áreas de protección, se pueden diferenciar clases, tales como, de preservación estricta, de conservación activa y de regeneración y mejoramiento.

ARTICULO 56: ZONA DE PRESERVACION Estricta, son áreas donde se debe restringir cualquier clase de actuación y se aplica a espacios que cuentan con una amplia biodiversidad ecosistémica.

ARTICULO 57: Queda denominada como Zona de Preservación Estricta aquella que esta comprendida en los bosques ubicados sobre la cordillera central con altitudes de los 3000 a los 3800 m.s.n.m.; estos bosques son los ubicados en las partes altas de los Ríos Tapias y Guacaica, y los situados en las veredas San Pablo con un área aproximada de 233 hectáreas y en la vereda la Cristalina con un área de 7000 hectáreas, también se encuentran relictos de bosque natural como en la vereda Cuba con 200 hectáreas; además serán declaradas todas las áreas de NACIMIENTOS de los ríos y quebradas en una ronda de 50 a 100 metros.(Ver Mapa N° 22)

ARTICULO 58: En la ZONA DE PRESERVACION Estricta se permitirán los siguientes usos:

1- USO PRINCIPAL

Reserva para producción de biodiversidad
Reserva natural de fauna y flora
Recorrido eco-turisticos

2- USO COMPATIBLE

Laboratorios de educación e investigación
Centros de recreación pasiva que no generen impacto

3- USO CONDICIONADO

Zona de Camping
Explotación pesquera

PARAGRAFO PRIMERO: Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, compatibles o condicionados, y se encuentran actualmente dentro de los determinados como de Preservación Estricta como quedo establecido en el presente decreto, serán notificados por la oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de un (1) año a partir de la aprobación del presente decreto y tendrán un plazo de seis (6) años para reubicarse en las zonas que este mismo decreto ha determinado.

PARAGRAFO SEGUNDO: La oficina de Planeación Municipal conceptuará previamente sobre todas aquellas acciones que afectaran la ZPE. Para el otorgamiento de las respectivas licencias. (Ambientales y de Explotación de los Recursos Naturales). Además se debe tomar en cuenta todos aquellos lineamientos de la ley 99 de 1993 y CORPOCALDAS.

ARTUCULO 59: En la Zona de Preservación Estricta regirán las siguientes NORMAS generales:

Los propietarios de los predios que se encuentren en la ZPE entraran en concertación con la Administración Municipal para poder generar los debidos programas de protección y conservación del medio ambiente.

Para todo desarrollo que se pretenda en la ZPE se deberá cumplir un área mínima de 10.000 mts².

Los cerramientos tendrán una altura máxima de 1.50 mts. con elementos que no pongan en peligro la flora y fauna existente en la zona.

Se deberá conservar dentro de este uso la Preservación Estricta de la zona

ARTICULO 60: ZONA DE CONSERVACION ACTIVA “ZCA”, son lugares donde existen recursos en explotación, los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible.

ARTICULO 61: Queda determinada como Zona de Conservación Activa, aquella que se encuentra aledaña a las orillas de los ríos y quebradas que atraviesan el municipio en una ronda de hasta 50 metros desde la ultima cota

de inundación para los ríos y hasta de 30 metros para las quebradas. La zona de Conservación Activa con relación a la explotación de material de arrastre y otros minerales estará sujeta a lo dispuesto en el documento técnico anexo a este decreto en el numeral 3.4 de las áreas de producción agropecuaria, forestal y minera en el punto 3.4.6 y 3.4.7 (Mapa N° 22)

ARTICULO 62: En la Zona de conservación activa, se permitirán los siguientes usos:

1. USO PRINCIPAL

Recorridos turísticos
Recorridos agroecológicos
Reserva producción de agua para consumo y/o generación de energía..

2. USO COMPATIBLE

Zonas de recreación y esparcimiento.

3. USO CONDICIONADO

Explotación del subsuelo
Explotación minera y de material de arrastre

PARAGRAFO: Para toda explotación de los recursos naturales se tendrán en cuenta los lineamientos de la ley 99 de 1993, además de contar con el visto bueno de CORPOCALDAS.

ARTICULO 63: ZONA DE REGENERACION Y MEJORAMIENTO “ZRM”, hace referencia a espacios que han sufrido degradación ya sea por causas naturales y/o antrópicas y deben ser recuperados o rehabilitados, para evitar proceso de mayor impacto o contaminación visual por degradación del paisaje.

ARTICULO 64: Queda determinada como zona de Regeneración y Mejoramiento aquellas que están comprendidas en la vereda la Mesa, en el denominado sector de la Concha y el sector de Baldosas del Norte, ubicado por fuera del perímetro urbano sobre la vía a Cantadelicia. (Mapa N° 22)

ARTICULO 65: En la zona de Regeneración y Mejoramiento se permiten los siguientes usos:

1- USO PRINCIPAL

Zonas de amortiguación.
Centros de estudios e Investigación.
Zonas de embellecimiento.

2- USO COMPATIBLE

Turismo a partir de las obras realizadas.
Zonas de recreación pasiva.

3- USO CONDICIONADO

Equipamiento colectivo.

Explotación minera.

PARAGRAFO PRIMERO: Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, compatibles o condicionados, y se encuentran actualmente dentro de los determinados como de Regeneración y Mejoramiento como quedo establecido en el presente decreto, serán notificados por la oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de un (1) año a partir de la aprobación del presente decreto y tendrán un plazo de tres (3) años para reubicarse en las zonas que este mismo decreto ha determinado.

PARAGRAFO SEGUNDO: La oficina de Planeación Municipal conceptuará previamente sobre todas aquellas acciones que afectaran la ZRM para el otorgamiento de las respectivas licencias. (Ambientales y de Explotación de los Recursos Naturales). Además se debe tomar en cuenta todos aquellos lineamientos de la ley 99 de 1993 y CORPOCALDAS.

2. AREAS DE AMENAZA Y RIESGO

ARTICULO 66: AREAS DE AMENAZA Y RIESGO "ARM": Son áreas que por sus características geográficas y geológicas se convierten en zonas de riesgo, donde no es conveniente la localización de asentamientos humanos o de usos de explotación forestal, agropecuaria o minera. Estas zonas se encuentran definidas y delimitadas en el documento técnico de soporte en el componente rural como áreas expuestas a amenazas y riesgos.

3. AREAS PARA LA AMPLIACION Y APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.

ARTICULO 67: AREAS PARA LA AMPLIACION Y APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS: Son aquellas áreas que serán destinadas para la ubicación de infraestructura que mejore la prestación de los servicios públicos.

SECCION III

ZONA DE ESPARCIMIENTO

ARTICULO 68: ZONA DE ESPARCIMIENTO "ZE", hace referencia a aquella zona donde predominarán los usos para fines recreativos y de aprovechamiento del tiempo libre.

ARTICULO 69: Se delimitan como zona de esparcimiento, aquella que está localizada en la cartografía oficial de zonificación de la zona rural anexa al presente decreto e identificada como Ze (Mapa N°30)

1. USOS PRINCIPALES

Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, condominios de vivienda.

2. USOS COMPLEMENTARIOS

Centros recreacionales y zonas de camping.

3. USOS CONDICIONADOS

Hospedajes, comercio informal.

ARTICULO 70: Para el uso de Vivienda en aquellos proyectos donde se maneje la figura de parcelación, tales como condominios, agrupaciones y/o conjunto de viviendas, regidos por un Reglamento de Copropiedad, se establece como área mínima subdivisible una (1) Hectárea. área mínima de manejo privado de dos mil metros cuadrados (2000 m²) aprobado previamente por CORPOCALDAS.

Se descontará para el cálculo de la densidad de la zona de afectación por preservación de ronda de río, zonas de carretera regional, interveredal, redes de alta tensión.

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| El área y el frente mínimo serán | 10.000 Mts ² |
| El área mínima de manejo Privado | 2.000 Mts ² |
| Frente Mínimo | 50 Mts |

1. Los INDICES de OCUPACION y CONSTRUCCION para parcelaciones, agrupaciones y/o condominios:

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Ocupación Máxima Permitida | 600 M ² |
| Construcción Máxima Permitida | 400 M ² |

2. Las ALTURAS para parcelaciones, Agrupaciones y/o Condominios será de: dos (2) pisos y altillo, con una altura mínima de 7.65 metros sin contar la cubierta, a partir del andén.
3. Los AISLAMIENTOS en las parcelaciones, agrupaciones, y/o condominios serán:

Anterior de Diez (10) Metros
Lateral Cinco Metros (5.00 Mts)
Posterior de Diez Metros (10 Mts),
Para los demás usos se deben realizar aislamientos de diez Metros (10) mínimo sobre todos los costados.

4. Los cerramientos serán transparentes con cerca viva, cerca de postes y alambrado con una altura máxima de un metro (1) o arboledas.
5. Para todo desarrollo que se pretenda adelantar en la ZE se establece como obligación para quien desarrolle el proyecto, la siembra de veinte (20) árboles por unidad de vivienda con una altura mínima de uno con cincuenta Metros (1.50)
6. Los árboles serán de especies nativas de región

7. Estos árboles se deben localizar en el respectivo antejardín o en la zona verde común de la respectiva urbanización y/o condominio.

PARAGRAFO PRIMERO: Los desarrollos en esta zona que asimilen la figura de condominio, tendrán que estar regulados por un reglamento de copropiedad debidamente aprobado por la oficina de planeación Municipal de conformidad a las normas legales vigentes.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el establecimiento de condominios, se requiere la emisión del concepto de CORPOCALDAS para determinar la pertinencia o no de su construcción, de acuerdo a las normas ambientales vigentes (Decreto 1892/92 del Ministerio del Medio Ambiente).

SECCION IV

ZONA INDUSTRIAL

ARTICULO 71: ZONA INDUSTRIAL "ZI", está definida como aquella zona del suelo rural donde se ubicará la industria principalmente grande y mediana.

ARTICULO 72: Queda determinada como Zona Industrial, aquella que esta localizada sobre el sector del KM 41 en la vereda San José del municipio de Neira, en un área aproximada de treinta y cinco (35) has. (Ver Mapa N° 30)

ARTICULO 73: En la Z.I. se permiten los siguientes Usos:

1. USOS PRINCIPALES

Industrias de medio y alto impacto.

Bodegas.

Estaciones de transporte de carga y descarga.

2. USOS COMPATIBLES

Centros de investigación y capacitación.

3. USOS CONDICIONADOS

Estaciones de Servicio.

Parqueaderos.

PARAGRAFO PRIMERO: Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos que también hace parte del presente decreto.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para el establecimiento de cualquier tipo de industria en esta zona se tendrá en cuenta el concepto de cero emisiones y

todos aquellos requisitos que para tal fin determine la autoridad ambiental CORPOCALDAS.

SECCION V

CENTROS POBLADOS

ARTICULO 74: CENTRO POBLADO: Son los caseríos, localidades o concentración de veinte o más viviendas contiguas.

ARTICULO 75: Se ubicarán como centros poblados, a los indicados como tal en la cartografía oficial de la Zona Rural. Queda determinada como centros poblados, aquellos que están localizados en las veredas Pueblo Rico, Tapias-Irra, Cuba y La Isla y el Barrio Medellín ubicado por fuera del perímetro urbano, tal y como está establecido en la cartografía anexa al presente decreto. (Mapa N° 31).

ARTICULO 76: En los Centros Poblados se permitirán los siguientes usos:

1. USOS PRINCIPALES

Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, con pequeñas huertas domesticas.

2. USOS COMPATIBLES

Comercio y misceláneas al por menor, centros educativos y de salud, construcciones oficiales y de servicios públicos.

3. USOS CONDICIONADOS

Hospedajes, centros de Acopio y bodegas, estaciones de transporte público masivo.

ARTICULO 77: Las siguientes NORMAS generales regulan los Centros Poblados.

| | | |
|----|----------------------------|---|
| 1- | EL Indice de Ocupación | 0.50 |
| 2- | El Indice de Construcción | 1.50 |
| 3- | La Altura Máxima Permitida | será de dos pisos contados a partir del nivel de la vía, con la adecuada aplicación de los índices de ocupación y construcción. |
| 4- | AISLAMIENTO | |
| | ANTERIOR | 5.00 Mts |
| | POSTERIOR | 5.00 Mts |
| | LATERAL | 5.00 Mts |

PARAGRAFO PRIMERO: La Oficina de Planeación conceptuará previamente sobre toda modificación, remodelación, restauración, ampliación, reforma, colocación de avisos publicitarios, alteración del espacio público, estacionamientos públicos que pretendan adelantar en esta zona para el otorgamiento de la respectiva licencia.

PARAGRAFO SEGUNDO: Aquellos usos que a pesar de no estar incluidos en los usos principales, compatibles y condicionados y se encuentran actualmente dentro de los Centros Poblados que quedo establecida por el presente decreto, serán notificados por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente decreto, y tendrán un plazo de tres(3) años para REUBICARSE en las zonas que este mismo decreto ha determinado para esos usos urbanos.

PARAGRAFO TERCERO: Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos tanto por el decreto 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, así como por la Ley 388 de 1997. Adicionalmente se deberá consultar el plano de amenazas y riesgos que también hace parte del presente decreto.

CAPITULO V

SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 78: Para las urbanizaciones, conjuntos, agrupaciones de vivienda y parcelaciones, las exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía serán las siguientes según sea el área urbana o rural.

1- AREA URBANA

El agua debe ser suministrada por el acueducto. El alcantarillado debe estar conectado a la red Municipal, el alumbrado público debe reposar sobre postes las redes de luz y energía eléctrica estarán canalizadas y subterráneas.

En la ZONA COMERCIAL PERIMETRAL -ZCP, el acueducto y el alcantarillado deberán conectarse a la red de colectores Municipales.

La red de alumbrado público será aérea en postería, las vías serán en macadán, adoquín o pavimento.

2- AREA RURAL

En las Zonas del área rural, el agua será suministrada por el acueducto rural o veredal o en su defecto mediante acueducto colectivo realizados por los propietarios de cada parcelación.

La solución de alcantarillado está constituido por sistemas de tratamiento de aguas residuales con la previa autorización de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 79: La Administración Municipal proveerá la construcción de microalcantarillados así como la construcción de captaciones y la potabilización del Agua.

ARTICULO 80: Para las normas de diseño, de materiales y de construcción de redes de acueducto y alcantarillado, redes colectoras y plantas de tratamiento, se tendrán en cuenta las expedidas a nivel nacional acordes con las necesidades y políticas de las empresas de servicios públicos y con los avances técnicos y tecnológicos que se hagan al respecto.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES COMUNES

ARTICULO 81: Para el área rural del Municipio se permitirá como área mínima subdivisible, el equivalente a tres (3) hectáreas con destinación a producción agrícola o pecuaria, ello con el fin de evitar el minifundio.

Quedan excluidas de este artículo las parcelaciones con destino a vivienda rural.

ARTICULO 82: La Administración mediante la Oficina de Planeación realizará el procedimiento, que de conformidad con las Leyes 09 de 1989, 2ª y 3ª de 1991, debe adelantar el Municipio, para legalizar los títulos en las Urbanizaciones de hecho o ilegales y a las personas que estén en estas condiciones respecto a la propiedad.

ARTICULO 83: Para los efectos del artículo anterior, la dependencia en mención, deberá hacer un censo y con la información arrojada conformar un registro de las urbanizaciones ilegales y de las personas que estén en dichas condiciones, con el objeto de iniciar el proceso de legalización. Se cobrará multa predeterminada por la oficina de Planeación Municipal, con base en la ley 388 de 1997, donde se hace referencia del monto a pagar.

ARTICULO 84: La rehabilitación de asentamientos subnormales, deberá comprender la ejecución entre otras, de las siguientes acciones a través de la Administración Municipal.

1. Promoción de organizaciones populares de vivienda, entre los asentamiento que estén en estas condiciones, con el propósito de que por algún sistema tengan acceso a una vivienda digna.
2. Fomento de actividades de fomento a nivel de microempresas o de famiempresas, entre los asentamientos subnormales, para el autoabastecimiento y la generación de empleo, consecuencia de la calidad de vida de los habitantes subnormales.
3. Legalización de títulos en estos asentamientos.
4. Traslado de los asentamientos humanos subnormales que se encuentren en Zonas de alto riesgo, a sitios aptos para su desarrollo.

ARTICULO 85: La Administración Municipal, a través de la Oficina de Planeación, tendrá un registro de los asentamientos humanos subnormales residentes en el Municipio.

TITULO III

PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

GENERALIDADES

CAPITULO I

PLANES PARCIALES

DEFINICION, CLASES - CARACTERISTICAS PARAMETROS PARA SU ADOPCION

ARTICULO 86: PLANES PARCIALES

Son aquellos instrumentos de planificación asociado a un territorio comprendido dentro de la jurisdicción Municipal específicamente delimitado, con los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

ARTICULO 87: CLASES DE PLANES PARCIALES

En función de las características del área afectada, objetivos y directrices los planes parciales se conceptúan dentro del siguiente marco general:

- 1- DE CONSERVACION**
- 2- DE RENOVACION URBANA O REDESARROLLO**
- 3- DE MEJORAMIENTO INTEGRAL**
- 4- DE DESARROLLO**
- 5- DE EXPANSION URBANA**
- 6- DE REVISION DE NORMAS**
- 7- MEJORAMIENTO DE ESPACIO PUBLICO**

ARTICULO 88: PLANES PARCIALES DE CONSERVACION

El objeto del Plan parcial de renovación es la recuperación y conservación de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o bien conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental entre otros.

ARTICULO 89: PLANES PARCIALES DE RENOVACION URBANA

Son aquellos aplicables a sectores urbanos que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, tendientes a una utilización más eficiente del suelo, en los casos correspondientes debe tenerse en cuenta que los planes parciales preverán la habilitación y mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público necesarios para atender las nuevas densidades y usos del suelo asignados a la zona en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 90: PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Los cuales son aplicables para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o bien, cuando se presenten condiciones deficitarias en la provisión de espacio de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos entre otros.

ARTICULO 91: PLANES PARCIALES DE DESARROLLO

Son aquellos aplicables, para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano en virtud de variadas circunstancias no han podido ser urbanizadas

ARTICULO 92: PLANES PARCIALES DE EXPANSION URBANA

Pertencen a esta clase todos aquellos que sean necesarios para todo proceso de incorporación del suelo de expansión a suelo urbano

ARTICULO 93: PLANES PARCIALES PARA MEJORAMIENTO DE ESPACIO PUBLICO

Son aquellos necesarios para sectores que requieran de la creación o transformación de elementos de espacio público en concordancia con lo dispuesto en el decreto No 1504 de 1998

ARTICULO 94: PLANES PARCIALES PARA REVISION DE NORMAS

Son aquellos necesarios en los cuales se acredite la revisión de la norma urbanística general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, atendiendo para ello las disposiciones contempladas en la ley, decretos reglamentarios, este acto administrativo, para determinadas áreas del suelo urbano, o suelo de expansión urbana

ARTICULO 95: CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES

Para efectos del presente título, la aplicación a lo dispuesto en la ley 388 de 1997, y su decreto reglamentario No 1507 de 1998 cada Plan parcial deberá incluir por lo menos los siguientes aspectos:

1- DEFINICION DE LOS OBJETIVOS Y DIRECTRICES .

Los objetivos y directrices urbanísticas de cada Plan Parcial, deberán ser definidos en forma precisa a fin de orientar de manera específica la correspondiente intervención urbana.

Así mismo, la definición de las políticas y directrices, cuyo fin será señalar la vocación del sector objeto del Plan hacia el municipio de Neira y según algunos casos su vocación al municipio.

2- ESTRATEGIA TERRITORIAL

La estrategia territorial, que permita plasmar en el espacio urbano las diferentes alternativas de ordenamiento.

3- ESTRUCTURA DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO

De conformidad a lo incluido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en relación a la incorporación de los sistemas estructurantes, los sistemas secundarios y locales propuestos y comprendidos en la estrategia territorial

enmarcados en éste. , El Plan Parcial deberá definir la estructura del sistema de espacio público entre otros :

- a- El trazado del espacio público y las vías.
- b- Las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios.
- c- La localización de equipamientos colectivos de interés público o social.
- d- La localización de espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, complementarios del contenido estructural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial .

4- FORMA DE OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO

La definición de la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas y los usos específicos del suelo, en lo correspondiente deberán incluirse los siguientes aspectos:

- a- Asignación de usos principales y complementarios.
- b- Tipologías de edificaciones, delimitación predial y paramentación
- c- Las formas de accesos a las manzanas y a las edificaciones.
- d- La ocupación máxima y áreas construibles por uso de los predios.
- e- La definición de las volumetrías de las edificaciones para determinar la superficie edificable total.
- f- La capacidad y localización de parqueaderos y estacionamientos.

5- ESTRATEGIA DE GESTION

Mediante la cual deberá definirse en cada plan parcial la forma o formas como se llevará a cabo la intervención urbana, en lo correspondiente es preciso que se contemple lo siguiente.

- a- Sistemas de gestión
- b- Estrategia Financiera e institucional
- c- La adopción de los instrumentos de manejo y gestión local.
- d- Captación de plusvalías
- e- Reparto de Cargas y beneficios.
- f- Procedimientos de gestión
- g- Evaluación financiera de las obras de urbanización
- h- Programa de ejecución y de financiamiento del Plan parcial.

6- NORMAS URBANISTICAS

El Plan Parcial deberá estipular aquellas normas urbanísticas aplicables específicas para la correspondiente Unidad de actuación o para el área específica de la operación urbana objeto del Plan parcial, conforme lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como también la definición de los usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y de construcción, retiros, aislamientos, volumetrías, empates y alturas

ARTICULO 96: ORIGEN DE LOS PLANES PARCIALES

Los planes parciales pueden originarse en:

- 1- El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, cuando este lo defina o lo delimite. Igualmente puede definir los criterios generales para la formulación posterior de planes parciales.
- 2- La iniciativa pública para lo cual deberá contemplarse su articulación con el programa de ejecución del P.O.T
- 3- La Iniciativa privada en los términos definidos por la Ley 388 de 1997 y aquellas disposiciones reglamentarias.

ARTICULO 97: CRITERIOS PARA LA DELIMITACION DE UN PLAN

Los planes parciales deberán ser formulados para determinados sectores del suelo urbano o de expansión. Y para su delimitación se tendrá en cuenta entre otros, los siguientes criterios:

- 1- Articulación dentro de las políticas y directrices del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
- 2- La solución integral de problemáticas particulares de determinado sector urbano o el desarrollo idóneo en términos de planificación de sectores del suelo de expansión.
- 3- La posibilidad de verificación del cumplimiento de metas en el tiempo
- 4- El dimensionamiento deberá en lo posible, asociarse a las áreas morfológicas homogéneas definidas por el Plan de ordenamiento.
- 5- La posibilidad de su gestión financiera e institucional como una sola intervención.
- 6- Que incorpore de forma coordinada diversos instrumentos de gestión urbanística que pueden incluir o no Unidades de actuación urbanística

ARTICULO 98: AMBITOS DE APLICACION

Los planes parciales se pueden desarrollar en los siguientes ámbitos:

- 1- Areas determinadas del suelo urbano
- 2- Areas incluidas en el suelo de expansión urbana
- 3- Areas que deban desarrollarse mediante Unidades de actuación urbanística
- 4- Areas que deban desarrollarse mediante Macroproyectos
- 5- Areas que deban desarrollarse mediante Operaciones Urbanas especiales.

ARTICULO 99: ETAPAS O FASES PARA LA ADOPCION DE UN PLAN PARCIAL

Para los efectos de adopción de un plan parcial éste deberá seguir una secuencia de cinco etapas, alrededor de las cuales se articulen los desarrollos temáticos y los procesos del plan a saber :

- 1- ETAPA PRELIMINAR**
- 2- ETAPA DE DIAGNOSTICO**
- 3- ETAPA DE FORMULACION**
- 4- ETAPA DE APROBACION**
- 5- ETAPA DE IMPLEMENTACION Y DE SEGUIMIENTO**

PARAGRAFO: Para el desarrollo de cada una de estas etapas se observará lo dispuesto en este acto administrativo, en concordancia con lo estipulado en lo atinente en el decreto 1507 de Agosto 4 de 1998.

ARTICULO 100: FORMULACION - ESTRUCTURA DEL PLAN PARCIAL

Como resultado de la etapa de formulación se obtendrá la propuesta completa del plan parcial, la que además de tener los elementos señalados en el artículo 8 del decreto 1507 de 1998 tendrá la siguiente estructura :

1- DOCUMENTO TECNICO: Este documento contendrá como mínimo

- a- Memoria justificativa del plan parcial y sus condiciones de partida y criterios de diseño, donde se expliquen las condiciones evaluadas en la fase de diagnóstico, la pertinencia y procedencia del plan parcial, así como las determinaciones y estrategias territoriales que den respuesta a la problemática planteada.
- b- Los objetivos y criterios del planeamiento propuesto.
- c- Presentación de la solución adoptada: Estrategia territorial y sistemas de espacio público y la forma de ocupación del espacio interior, las manzanas, junto con el análisis de las alternativas consideradas .
- d- Presentación de la estrategia de gestión planteada, los sistemas de gestión escogidas e instrumentos a aplicar así como la estrategia financiera e institucional .
- e- Cuantificación de las características físicas y financieras de intervención

2- LA CARTOGRAFIA: En escala 1:2000, para cada uno de los temas definidos en las fases de diagnóstico y formulación en el área urbana y en escala 1:25000 para los que corresponden al área rural.

3- EL PROYECTO DE ACUERDO QUE ADOPTA EL PLAN: con sus normas urbanísticas.

4- El proyecto de delimitación de unidades de actuación urbanística, si fuesen necesarias

5- El proyecto de integración inmobiliaria o de reajuste de tierras, donde fuera necesaria.

ARTICULO 101: APROBACION Y TRAMITE POSTERIOR DEL PROYECTO DEL PLAN .

- 1- Una vez se encuentre agotada la etapa de formulación del proyecto del Plan parcial y su presentación a la autoridad municipal competente, deberá surtirse el trámite ordenado en el artículo 16] del Decreto 1507 de 1998.
- 2- En lo pertinente a su implementación y seguimiento se observará que en las acciones requeridas que se adopten estas comprendan aquellos aspectos enumerados por el 17] del Decreto antes citado.

CAPITULO II
DE LAS ACTUACIONES URBANISTICAS
CONCEPTO- TIPOS CARACTERISTICAS
SISTEMAS DE GESTION Y FORMAS DE EJECUCION

ARTICULO 102: ACTUACION URBANISTICA

Las actuaciones urbanísticas tipifican y regulan los diferentes procesos a través de los cuales se construye el espacio urbano, mejor aprovechamiento del suelo y su optimización.

En desarrollo del artículo 36 de la ley 388 de 1997 Son actuaciones urbanísticas **La parcelación, urbanización y edificación** de inmuebles las cuales para los efectos del presente decreto se definen así:

1- ACTUACION DE PARCELACION

Referida a la subdivisión de un terreno sin adecuar, generalmente en lotes de mayor tamaño, con reservas de áreas viales que dan lugar a un trazado y a una forma de articulación de las nuevas parcelas con la red vial principal.

2- ACTUACION DE URBANIZACION

Es la adecuación de terreno a fin de habilitarlo para su posterior construcción, haciéndolo apto para la futura localización de actividades urbanas, mediante la delimitación de vías locales y manzanas resultantes, la dotación de infraestructura y la provisión de áreas para las cesiones gratuitas y afectaciones obligatorias.

3- ACTUACION DE EDIFICACION

Implica el desarrollo de las edificaciones aptas para contener el ejercicio de actividades localizadas, conjuntamente con las acometidas para los servicios públicos domiciliarios y las obras que hacen funcionalmente útiles los espacios y las áreas comunales complementarias.

ARTICULO 103: ACTUACION URBANISTICA DE PARCELACION
OBLIGACIONES Y DERECHOS

La actuación de parcelación será determinada por acto administrativo mediante la expedición de una licencia de parcelación, en la cual se establece el derecho al propietario de determinado predio de subdividir, vender y comercializar previo el cumplimiento de los deberes de reserva de áreas para la circulación y acceso a los predios resultantes y el cumplimiento de las normas adoptadas en el presente Plan y demás contempladas en el Decreto 1052 de 1998.

PARAGRAFO: Para los efectos de este capítulo las actuaciones urbanísticas se formalizarán mediante una autorización administrativa denominada licencia, la cual será expedida por la Secretaría de Planeación Municipal previa observancia de los requisitos, clase de suelo, naturaleza y fines de la actuación y normas exigidas en el Decreto 1052 de 1998, en este plan de Ordenamiento

así como en aquellas otras disposiciones reglamentarias y concordantes de aplicación.

ARTICULO 104: ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES

Se entiende por actuaciones urbanas integrales aquellas que desarrollan programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en este Plan de Ordenamiento, o de planes parciales que hayan sido formulados de conformidad con las directrices de tales políticas y estrategias.

ARTICULO 105: CARACTERISTICAS

Las actuaciones urbanas integrales que se adelanten en el Municipio de Neira deben reunir las siguientes características:

- 1- Deben estar contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en Planes parciales debidamente aprobados.
- 2- Integrar siempre un instrumento de gestión urbana del Suelo y por lo menos otros dos componentes de la acción sectorial del Municipio de Neira sobre la estructura espacial de la ciudad.
- 3- Deben garantizar un impacto estructural sobre aquellas políticas y estrategias de ordenamiento urbano, la calidad de vida y la organización espacial de la ciudad, que estén debidamente evaluados a través de los estudios técnicos correspondientes .
- 4- Las actuaciones Urbanas integrales deben contemplar mecanismos para la actuación conjunta y concertada del sector público con el sector privado.

ARTICULO 106: DE LOS COMPONENTES DE LA ACCION SECTORIAL DEL MUNICIPIO

De conformidad y desarrollo de lo dispuesto en el PARAGRAFO 1o, artículo 113 de La Ley 388 de 1997, y para efectos del presente decreto, se entiende como componentes de la acción sectorial del Municipio de Neira, las decisiones administrativas, los programas o proyectos referentes a:

- 1- La regulación de los usos del suelo y a su incorporación al desarrollo urbano
- 2- Al espacio público de conformidad a lo dispuesto en el decreto 1504 de 1998.
- 3- A la Vivienda de interés Social .
- 4- Al mejoramiento Integral de asentamientos y a la renovación urbana.
- 5- Al saneamiento básico y el manejo ambiental.
- 6- A la construcción de infraestructuras para redes de servicios públicos, redes viales primarias, sistemas de transporte.
- 7- A la construcción de otras infraestructuras o equipamientos de impacto urbano o metropolitano.

PARAGRAFO: Para el desarrollo de programas o proyectos de actuaciones urbanas integrales contempladas en este decreto, u otras que por sus características sean similares o derivadas en los instrumentos de planificación y para su ejecución se precise el concurso de la nación, el Municipio presentará un estudio que permita establecer el impacto espacial y urbano del proyecto o programa sobre el cual se solicita su apoyo, y será el Viceministerio

de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua potable quien previa evaluación de este determinará la participación correspondiente de nación.

ARTICULO 107: EJECUCION DE LAS ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES

Las actuaciones Urbanas integrales que ejecute el Municipio de Neira serán desarrolladas mediante **proyectos especiales urbanos**, los cuales de conformidad con el artículo 114 de la ley 388 de 1997 comprenden

1. El conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala
2. Su capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana para orientar el crecimiento general de la ciudad.

CAPITULO III

UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

ARTICULO 108: Las Unidades de Actuación Urbanística (U.A.U) corresponden a un área conformada por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar explícitamente señalado en el Plan parcial la cual debe ser urbanizada o construida en suelos urbanos y de expansión urbana, o construida en tratamientos de renovación urbana o de desarrollo en el suelo urbano como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto de cargas y beneficios.

ARTICULO 109: PARAMETROS PARA LA CONFORMACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA

La Unidad de actuación urbanística tendrá como base para su conformación el cumplimiento de los criterios fijados en este Plan de Ordenamiento Territorial y planes parciales que lo desarrollen, siendo necesario además la observancia de las siguientes condiciones:

1- En el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los planes parciales se podrá determinar el desarrollo o construcción prioritario de inmuebles que conformen unidades de actuación urbanística.

2- La Unidad debe reunir un área suficiente para un desarrollo coherente con los propósitos establecidos para ella en la estrategia de este Plan Básico de ordenamiento territorial y el Plan parcial para la zona delimitada.

3-Debe estar sustentada en estudios de factibilidad técnica, financiera, económica y social que establezcan su viabilidad y conveniencia desde el punto de vista privado y público.

4-Debe contar con una solución urbanística y arquitectónica acorde con los criterios y parámetros que la enmarcan.

5- Debe contar con el respaldo institucional adecuado, ya sea público o privado, para asegurar su ejecución

ARTICULO 110: CRITERIOS PARA DELIMITACION DE LAS U.A.U

La delimitación propuesta para una Unidad de actuación urbanística deberá incorporar, además de las áreas privadas que puedan ser objeto de urbanización o construcción las siguientes:

- 1- Las de los sistemas estructurantes, del espacio público y de los equipamientos colectivos, de conformidad con los criterios adoptados en este plan básico de ordenamiento y plan parcial para que puedan ser incorporados como cargas de la intervención urbana.
- 2- Identificar en forma precisa los inmuebles vinculados y debe comprender un área total consistente con las exigencias de la modalidad de intervención prevista .
- 3- Las Unidades de actuación urbanística se delimitaran de forma que permita el cumplimiento conjunto de las Cargas y los Beneficios entre sus propietarios
- 4- El proyecto de delimitación de la Unidad de actuación urbanística podrá ser elaborado por la Secretaría de Planeación del Municipio o autoridad competente que haga sus veces o bien por los particulares interesados de acuerdo con los parámetros contenidos en este acto administrativo, siempre y cuando medie la formulación y aprobación del correspondiente plan parcial .

PARAGRAFO : La autoridad Municipal de planeación o dependencia competente en lo no previsto en este decreto, respecto al proyecto de la Unidad de actuación Urbanística y su delimitación propuesta, tendrá en cuenta que en su elaboración, formulación, comunicación, publicación, aprobación, notificación inscripción del acto de delimitación y demás trámites y procedimientos administrativos relacionados con las U.A.U aquellas disposiciones contenidas en el decreto 1507 de fecha agosto 4 de 1998 y normas legales que se expidan y sean aplicables en la materia

ARTICULO 111: CONDICIONES PARA EL REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS EN U. A. U

- 1- Toda Unidad de actuación urbanística deberá contemplar el reparto de cargas y beneficios entre los propietarios particulares de inmuebles incluidos en la delimitación, la comunidad y el Municipio de Neira .
- 2- Para el efecto correspondiente este reparto consiste en la distribución de los costos de la actuación en proporción directa al área de los inmuebles y otros bienes y valores aportados por cada propietario, los cuales están considerados en comunidad de reparto, indiferentemente de dónde estén señalados los predios edificables y las zonas de cesión obligatoria dentro del proyecto urbanístico y arquitectónico de la Unidad.

- 3- En observancia del artículo 23 de Decreto 1507 de 1998, las cargas correspondientes al desarrollo urbanístico que serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de una unidad de actuación urbanística incluirán entre otros los siguientes componentes:
 - a- Las cesiones.
 - b- La realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y telecomunicaciones.
 - c- Las cesiones para parques y zonas verdes o espacio público
 - d- Las cesiones para vías peatonales y vehiculares y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

- 4- Las cargas correspondientes al costo de la infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, cuyos beneficios trasciendan la delimitación de la unidad de actuación urbanística, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de la misma, y en consecuencia deberán ser recuperadas entre otros, mediante: tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, Impuesto predial o cualquier otro sistema que adopte la administración municipal que garantice el reparto de las cargas y beneficios de esas inversiones.

ARTICULO 112: DETERMINANTES DE LA COMPENSACION

En aplicación de lo dispuesto por el decreto 1420 de 1998, para efectos de la determinación de la compensación de que trata el decreto 151 de 1998, para el cálculo de reparto de cargas y beneficios y para la delimitación de las U.A.U, se entiende como áreas morfológicas homogéneas las zona que tienen características análogas en cuanto a tipologías del terreno, edificación o construcción, usos e índices de su tramo urbano original.

PARAGRAFO: El Municipio de Neira pondrá en práctica la metodología que para el efecto elabore el Ministerio de Desarrollo, aplicando lo relacionado con el reparto de cargas y beneficios al Interior de las Unidades de actuación urbanística, así como también en lo pertinente a la estructuración de los procedimientos y sistemas de gestión.

CAPITULO IV

MECANISMOS DE GESTION E INSTRUMENTOS DE FINANCIACION PARA LA EJECUCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

ARTICULO 113: Para la realización de Planes parciales y Unidades de actuación urbanística se debe determinar el origen de la iniciativa si es pública, privada o mixta de acuerdo a esto se establecerán los objetivos y los instrumentos de gestión para cada una:

ARTICULO 114: DESARROLLO DE LAS ACTUACIONES URBANISTICA.

Las actuaciones de parcelación, urbanización y edificación comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución diferentes

Según sea la iniciativa de gestión urbanística adoptada para el desarrollo de las actuaciones se denominarán así:

- 1- **gestión Individual:** Corresponde a aquellas acciones realizadas por propietarios individuales en forma aislada
- 2- **gestión Asociativa:** Es aquella que vincula un grupo de propietarios o actores asociados en la gestión voluntariamente o de manera obligatoria.
- 3- **gestión pública:** Por iniciativa del sector público a través de las entidades competentes .

PARAGRAFO: El Municipio deberá dar prioridad a la gestión urbanística asociativa, como mecanismo para lograr transformaciones del territorio, en sectores que por sus características no pueden solucionar determinada problemática urbana mediante gestión individual .

ARTICULO 115: DE LOS SISTEMAS DE GESTION

Se definen como el conjunto articulado de procedimientos jurídico -técnicos, mediante los cuales se aplican los instrumentos de gestión y se hacen efectivas las actuaciones urbanísticas, en determinado ámbito territorial previamente delimitado, con el fin de implementar las decisiones de planificación.

De acuerdo a la iniciativa, los procedimientos y forma de ejecución se desarrollarán a través de los **sistemas de gestión pública, privada o mixta.**

ARTICULO 116: SISTEMA DE GESTION PRIVADA

Se aplica a aquellos sectores definidos en el Plan de Ordenamientos o en planes parciales en los cuales por razones de rentabilidad y posibilidad de asumir las cargas de la intervención, la iniciativa y la gestión es realizada en su totalidad por propietarios individuales en forma aislada.

ARTICULO 117: SISTEMA DE GESTION PUBLICA

Se entiende por sistema de gestión pública aquella en que el estado o Municipio, o a través de sus entidades públicas, realiza acciones urbanísticas referidas a las decisiones administrativas, encargándose de las actuaciones urbanísticas que le son propias relacionadas con el ordenamiento del territorio Municipal y la intervención urbana

ARTICULO 118: SISTEMA DE GESTION MIXTA

Se entiende por sistema de gestión mixta cuando para el desarrollo de la diferentes actuaciones urbanísticas se emplean formas de asociación entre el sector privado y el sector público

ARTICULO 119: CONFORMACION DE LA ENTIDAD GESTORA

Para cualquier intervención que se desarrolle mediante gestión pública, privada o mixta y que implique integralidad y gestión asociativa, se deberá conformar una entidad gestora, que se encargará de ejecutar los procesos conducentes a producir espacio urbano, de acuerdo a las determinaciones emanadas de los

instrumentos de planeación. Dicha entidad podrá ser de carácter público, de derecho privado u otro carácter dentro de los establecidos por la ley.

ARTICULO 120: CREACION DE ENTIDADES ESPECIALES.

En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas previstas en este Plan o en los instrumentos que lo desarrollen, el Municipio de Neira o entidades municipales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las disposiciones legales aplicables en la materia.

ARTICULO 121: SISTEMA DE REAJUSTE DE TIERRAS E INTEGRACION INMOBILIARIA

1- Sistema de reajuste de tierras.

Consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos

2- Proyectos de integración Inmobiliaria

Su objeto consiste en reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos y enajenarlos

Este mecanismo podrá adelantarse en zonas, áreas e inmuebles clasificadas como de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana.

ARTICULO 122: DESARROLLO DE LOS MECANISMOS

1. Mediante el mecanismo de Reajuste de tierras o integración inmobiliaria se realizará la ejecución de la Unidad de actuación urbanística, siempre que para su desarrollo se requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o bien cuando sea necesario para garantizar una justa distribución de las cargas y beneficios.

2. Cuando se utilice alguno de los anteriores mecanismos para el desarrollo de U.A.U y según se trate de urbanización en suelo de expansión o apliquen tratamientos de renovación o redesarrollo en suelo urbano, se tendrán en cuenta los aspectos determinados en el artículo 45 de la ley 388 de 1997. Y en cuanto a su trámite se seguirá lo señalado en su artículo 46.

ARTICULO 123: COOPERACION ENTRE PARTICIPES.

La ejecución de la Unidad de actuación urbanística, podrá desarrollarse mediante el sistema de cooperación entre participes cuando no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y los beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios. En lo pertinente se aplicará lo dispuesto en el artículo 47 de la ley 388 de 1997.

CAPITULO V

ACTUACIONES URBANISTICAS RELACIONADAS CON LAS DIFERENTES CATEGORIAS DE TRATAMIENTOS

ARTICULO 124: ACTUACIONES URBANISTICAS RELACIONADAS CON EL TRATAMIENTO DE CONSERVACION

Las actuaciones que se relacionan con este tratamiento o potencialidad de utilización del suelo, son las referidas a los mecanismos que se adopten para la protección de aquellas áreas, conjuntos o inmuebles que forman parte del territorio del Municipio de Neira, que han sido identificadas en el presente Plan Básico de Ordenamiento o planes parciales al tener especial importancia por sus características históricas, artísticas, urbanísticas, arquitectónicas y ambientales y en consecuencia ameritan ser salvaguardadas como patrimonio cultural y natural.

ARTICULO 125: APLICACION DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACION

En cumplimiento del decreto 151 de 1998, la aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, genera para sus propietarios una limitación a su derecho de construirlos y desarrollarlos. Para compensar esta limitación, se crean a favor de estos los derechos transferibles de construcción y desarrollo.

ARTICULO 126: MECANISMO DE LA COMPENSACION

La compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación. y tendrá lugar en aquellos casos en que por motivos de utilidad pública se declaren como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental determinados inmuebles

Las normas aplicables y mecanismos para compensar los predios afectados con la aplicación del tratamiento de conservación son entre otros los siguientes:

1. La compensación por tratamiento de conservación se pagará sólo por una vez y de ello se dejará constancia en el folio de matrícula inmobiliaria del bien objeto de la compensación.
2. Los propietarios de inmuebles sometidos a tratamiento de conservación sobre los cuales se hubieren pagado compensaciones en términos del decreto 151 de 1998 adquirirán la obligación de adoptar las medidas de conservación que se especifiquen para cada caso, y de no hacerlo, deberán devolver el monto de la compensación recibida actualizada en el índice de precios al consumidor más (10) puntos porcentuales anuales sin perjuicio de las otras sanciones aplicables al caso

ARTICULO 127: ACTUACIONES URBANISTICAS RELACIONADAS CON EL TRATAMIENTO DE RENOVACION URBANA

Las actuaciones urbanísticas serán aquellas dirigidas a introducir modificaciones sustanciales en el uso del suelo y los índices de edificabilidad, para detener procesos de deterioro físico ambiental de ciertas áreas urbanas o para racionalizar la utilización de su estructura urbana.

PARAGRAFO: Estos procesos podrán incluir también tratamientos de conservación en los términos de este decreto.

CAPITULO VI

INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS PARA ADQUISICION DE BIENES POR ENAJENACION VOLUNTARIA EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA ENAJENACION FORZOSA

ARTICULO 128: El presente capítulo tiene como objetivo establecer los instrumentos, procedimientos y preceptos legales que deben tenerse en cuenta para la adquisición y expropiación de inmuebles que en cumplimiento de la función pública del ordenamiento del territorio municipal debe ser ejercida mediante la acción urbanística.

ARTICULO 129: ENTIDADES COMPETENTES PARA ADQUIRIR O EXPROPIAR.

El Municipio de Neira y los entes descentralizados del orden municipal como son: los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y Sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores que estén expresamente facultados por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades contempladas en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 podrán decretar o adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles.

ARTICULO 130: CONFORMIDAD DE LA EXPROPIACION CON EL PLAN

Toda adquisición o expropiación de inmuebles que realice el Municipio de Neira y sus entes descentralizados en desarrollo de la ley 388 de 1997 se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

PARAGRAFO : Lo dispuesto en el inciso anterior no será aplicable, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso ser objeto de calificación de manera similar a la estipulada para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa.

ARTICULO 131: MOTIVOS DE UTILIDAD PUBLICA O INTERES SOCIAL:

Se considera que existen motivos de utilidad pública o interés social, para efectos de decretar su expropiación y además de las razones contenidas en otras leyes vigentes la adquisición de inmuebles para destinarlos a los fines contemplados en el artículo 58 de la ley 388 de 1997

ARTICULO 132: PROCESO DE ENAJENACION VOLUNTARIA

En caso de negociación directa de aquellos inmuebles necesarios para desarrollar las actividades contempladas en el presente decreto, en la ley, el proceso de la enajenación voluntaria lo iniciará la autoridad competente para adelantarlos, observando el procedimiento señalado en el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y aquellas normas vigentes y aplicables a este proceso contenidas en la ley 9 de 1989

ARTICULO 133: PROCESO DE EXPROPIACION POR VIA JUDICIAL.

La determinación que la expropiación se hará por vía judicial, deberá tomarse en forma obligatoria si transcurridos (30) treinta días después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa y para el efecto se aplicará lo dispuesto en el artículo 61 de la ley 388 de 1998.

En lo correspondiente la entidad demandante deberá seguir el procedimiento ordenado por el artículo 62 de la ley antes citada y normas vigentes de la ley 9 de 1989 y del Código de Procedimiento Civil.

No obstante, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando el juez civil competente no hubiere dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la Enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.

PARAGRAFO- Las expropiaciones a las cuales se refiere la ley 160 de 1994, la ley 99 de 1993 y normas que las adicionen o reformen continuarán rigiéndose por las disposiciones especiales sobre el particular, lo anterior en cumplimiento de lo dispuesto en la ley 388 de 1997, numeral 8 Art. 62.

ARTICULO 134: PROCESO DE EXPROPIACION POR VIA ADMINISTRATIVA

1. Podrá expropiarse por Vía administrativa el derecho de propiedad y los demás derechos reales sobre terrenos e inmuebles, cuando además de existir motivos de utilidad pública o interés social, la autoridad administrativa competente y de conformidad a los requisitos señalados en la ley 388 de 1997 considere que existen especiales condiciones de urgencia.
2. La determinación que la expropiación se hará por Vía administrativa, debe tomarse en forma obligatoria cuando la autoridad administrativa competente haya decidido que tiene tal carácter y si transcurridos (30) treinta días hábiles contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo de que trata el artículo 66 de la ley 388 /97, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.
3. La autoridad competente dispondrá mediante acto debidamente motivado la expropiación administrativa pertinente, el cual debe contener los requisitos señalados en el artículo 68 de dicha ley y observando igualmente

en su procedimiento, términos, notificaciones, recursos y efectos los artículos 67,68,69, 70 y 72 de la ley 388 de 1997

PARAGRAFO: Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por el Alcalde Municipal y de acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social en que se fundamente la declaratoria, las condiciones y finalidades de urgencia se referirán a las contempladas en el artículo 63 y los criterios consignados en el artículo 65. de la ley 388/97

ARTICULO 135: PROCESO DE ENAJENACION FORZOSA

1. En aplicación de la ley 388 de 1997 habrá lugar a la iniciación del proceso de enajenación forzosa en pública subasta por incumplimiento de la función social de la propiedad de los terrenos o inmuebles que hayan sido declarados de desarrollo o construcción prioritaria en las condiciones y términos contemplados en su artículo 52.
2. Cuando la enajenación forzosa se refiera a casos de desarrollo y construcción prioritaria en unidades de actuación urbanística y prórrogas se observará lo dispuesto en los artículos 53 y 54.
3. En todos los eventos anteriores para la iniciación del proceso de enajenación forzosa y su procedimiento se seguirán las reglas, términos y formas contenidas en los artículos 56 y 57 del citado precepto legal.

ARTICULO 136: ELABORACION DE AVALUOS

El Municipio de Neira y demás entidades descentralizadas del orden Municipal facultadas por sus estatutos tendrán en cuenta las disposiciones contenidas en el decreto 1420 de 1998, relacionadas con las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de avalúos por los cuales se debe determinar el valor comercial de los bienes inmuebles necesarios para la ejecución de los siguientes eventos:

- 1- Adquisición enajenación voluntaria.
- 2- Adquisición de inmuebles por enajenación forzosa
- 3- Adquisición de inmuebles mediante proceso de expropiación por vía administrativa.
- 4- Adquisición de Inmuebles a través del procedimiento de expropiación por vía judicial.
- 5- Determinación del efecto de plusvalía
- 6- Determinación del monto de la compensación en tratamientos de conservación.
- 7- Determinación de la compensación por afectación por obra pública en los términos que señala el artículo 37 de la ley 9 de 1989.

ARTICULO 137: VALOR COMERCIAL DE UN INMUEBLE

En aplicación de lo dispuesto en el artículo 2 del decreto 1420 de 1998 se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más probable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.

ARTICULO 138: AVALUOS EN VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

Para establecer si un inmueble o grupo de inmuebles tienen características de vivienda de interés social y se requiera el avalúo para adelantar los procesos que previstos en los artículos 51 y 58 de la ley 9 de 1989, artículo 95 y siguientes de la ley 388 de 1997 y decreto No 540 del 20 de Marzo de 1998, se tendrá en cuenta por los peritos evaluadores la totalidad del inmueble, incluyendo tanto el terreno como la construcción o mejora.

ARTICULO 139: AVALUOS EN PROGRAMAS DE V.I.S MASIVA

Cuando se adelanten programas de titulación masiva que proyecten realizar el Municipio de Neira, el fondo de vivienda popular o entidades autorizadas para ello y se requiera el avalúo del terreno y de múltiples construcciones, podrá acudirse a métodos masivos de evaluación, zonas homogéneas y tablas de avalúos comerciales, o de acuerdo a las disposiciones que emita el Instituto geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones o el gobierno Nacional.

PARAGRAFO: En todo caso se observarán para la realización de avalúos para todos los eventos de adquisición de inmuebles y en desarrollo de las acciones urbanísticas, que deba desarrollar el municipio en cumplimiento de la Ley 388 de 1997 como son las decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas los preceptos y metodología estipulados en el decreto 1420 de 1998, resolución No 0762 del 23 de Octubre de 1998 expedida por el IGAC.

TITULO IV

NORMAS AMBIENTALES

CAPITULO I

DEL AGUA

ARTICULO 140: Se incorporan al presente decreto la legislación vigente y las acciones necesarias para la protección de las cuencas hidrográficas que abastecen y abastecerán los acueductos Municipales y veredales por medio de:

- 1- La Adquisición de terrenos
- 2- Las Acciones de reforestación
- 3- La Reubicación de Asentamientos Humanos
- 4- La Reubicación de actividades buscando la protección, recuperación y Preservación de los Acuíferos
- 5- La Determinación de las acciones supramunicipales para el manejo de las cuencas hidrográficas.
- 6- La Protección de los Cuerpos Lénticos (lagunas y Lagos) presentes en el territorio Municipal.
- 7- La Declaración de áreas de Reserva y de dominio público.

ARTICULO 141: Para garantizar las acciones establecidas en el artículo anterior se debe destinar el uno por ciento (1%) de los INGRESOS Municipales de acuerdo a lo establecido por el Artículo 11 de la Ley 99 del 93 y el tres por ciento del PARAGRAFO del mismo Artículo, además de los RECURSOS contemplados en los Artículos 43, 44 y 45 de la misma Ley.

ARTICULO 142: Para evitar seguir contaminando las aguas de los ríos, por aguas residuales, principalmente del casco urbano y de los centros poblados, se deberán construir sistemas de tratamiento de este tipo de aguas, previo estudio considerando las características de cada población.

ARTICULO 143: Con respecto a otro tipo de contaminates se aplicaran las disposiciones establecidas por la ley 99/93, tendientes a la protección y conservación de este recurso.

CAPITULO II

DEL AIRE

ARTICULO 144: Para evitar la contaminación del aire por malos olores, provenientes de cocheras, caballerizas y establos, quedo determinado su prohibición en donde la concentración de población sea alta.

ARTICULO 145: Con respecto a la contaminación producida por los vehículos automotores, estos deberán ceñirse a las normas establecidas en el Código Nacional de Tránsito que en materia ambiental tengan dispuestas.

ARTICULO 146: Para evitar la contaminación por ruido, producida principalmente por automotores, aparatos radiofónicos (bares y cantinas), su control se realizará a través de lo dispuesto en el Código de Policía.

CAPITULO III

DEL SUELO

ARTICULO 147: Con el fin de prevenir y mitigar los riesgos que resultaron del estudio de zonificación preliminar de riesgo en el municipio, se llevarán a cabo las distintas recomendaciones que igualmente fueron presentadas en el documento técnico, él cual hace parte integrante del presente decreto y se prohibirá la construcción de viviendas en aquellos sitios que por erosión o inundación se encuentren expuestos, tal como lo determina el estudio Geológico incluido en el Documento Técnico.

TITULO V
DE LA IMPLEMENTACION DEL PLAN
CAPITULO I
FINANCIACION DEL PLAN

ARTICULO 148: Dadas las características de la situación fiscal del Municipio, la formulación de un plan de ejecución, ligada al Plan de inversiones deberá condicionarse a:

1. MAXIMIZACION DEL EFECTO DE LAS INVERSIONES

Como característica de nuestro desarrollo, la disponibilidad de recursos propios Municipales para la inversión, es muy reducida cubrir la totalidad de las necesidades, por tanto, cualquier gasto en este sentido, compromete de manera significativa la capacidad del municipio. Partiendo de esta realidad se vuelve prioritario que el efecto de la inversión pública sea multiplicadora; es decir que la selección de las alternativas de inversión, pueda provocar un efecto positivo colateral sobre otras áreas de las necesidades previamente identificadas. Por ejemplo:

Una inversión sobre una vía, puede traer beneficios colaterales en el mercadeo, comercialización, producción, transporte, etc.

Por lo tanto se logran variados propósitos por medio de tan sola una acción de inversión, maximizando escasos recursos municipales.

2. PRIORIZACION Y REGIONALIZACION

El efecto de una inversión no solo debe ser multiplicadora, sino que debe ser adecuadamente escogida a partir de la identificación más conveniente para que a través de pocas inversiones se logre en plazos más cortos las metas para el mejoramiento de la calidad de vida de la población, esto es si son bien escogidos los gastos en las mismas actividades.

Para ello el Municipio debe considerar que el funcionamiento de la oficina de Planeación ha de realizar previamente evaluaciones acerca de los proyectos de inversión y determinar de forma racional lo mas adecuado para las finanzas Municipales programando un gasto por proyectos integrales de corto, mediano y largo plazo con valores reales que representen en ejecución obras terminadas que tengan efectos rápidos y adecuados de desarrollo económico y social.

De esa manera, igualmente el Municipio permitirá y capacitará grupos de habitantes del municipio para que se conformen empresas con capacidad de contratación para la ejecución de obras y así disponer localmente de equipos y recursos humanos disponibles y más baratos y a la vez que actuará positivamente en la creación de empleo en la productividad local.

3. PROVOCAR UN ESCENARIO PARA LA PARTICIPACION COMUNITARIA Y LA INVERSION PRIVADA

Anteriormente se ha venido mencionando los esfuerzos que tendrá que hacer el Municipio para poder maximizar, priorizar y racionalizar el gasto de inversión, pero aun así las necesidades serán mucho mayores a los recursos locales.

La invitación a la participación comunitaria y a la empresa privada, para que se asocie al desarrollo económico y social permitirá abrir nuevas alternativas para la inversión.

Para ello se identifican las siguientes alternativas:

- a. Fomentar la localización de empresas en el interior del territorio Municipal ofreciéndoles una serie de prebendas y estímulos fiscales y tributarios, alrededor de las distintas actividades presentes y potenciales de la producción municipal y regional. La administración gestionaría, los estudios de factibilidad invitando a universidades y O.N.Gs. a participar como socio en la adquisición de créditos en una empresa de carácter mixto para finalmente revertir su participación completa a la comunidad o a quien le interese su adquisición, su papel sería el de la promoción y el desarrollo; tal como hoy lo permite el desarrollo de la ley.
- b. Crear escenarios atractivos desde el punto de vista tributario para que empresas de la región o de fuera de ella, aprovechen las ventajas y potencialidades de los municipios para desarrollar proyectos previamente identificados por la administración y promocionados por una de las dependencias del municipio, llamando la atención a los inversionistas para explotar y desarrollar.

4. FUENTES DE FINANCIACION

Aparte de los contenidos en la ley 388/97, alrededor de los instrumentos como la plusvalía, la valorización, las sobretasas, el predial, etc., se deberá recurrir a los agentes del estado comprometidos en distintos niveles a la financiación de distintas actividades que provoquen en conjunto el desarrollo económico, social y ambiental, tal como lo establece el conjunto de leyes vigentes que lo demanden.

Para tal efecto el Municipio dentro de su equipo de administración deberá incluir un equipo de personas con la calificación, para la gestión y negociación de proyectos ante los diferentes organismos.

CAPITULO II

POGRAMA DE EJECUCION

ARTICULO 149: El programa de ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial será el que se ejecutará en el último año del periodo 1.998 – 2.000, es decir, en el año 2.000. De igual manera el programa de financiación abarcará los próximos ocho años (Ver anexo cuadro No.1).

CAPITULO III

PLAN INSTITUCIONAL

ARTICULO 150: Los propósitos de desarrollo para el sector institucional se fundamentan en armonización, la oficina de Planeación se armonizará a los programas de desarrollo institucional que Planeación Nacional le quiere atribuir como ente orientador y rector del desarrollo territorial.

El cual pretende dotar de instrumentos y herramientas a los Municipios para permitir su modernización, entre las que figuran el estímulo a la participación y capacitación, tanto de los empleados públicos como de la comunidad y así apoyar al Alcalde para que desempeñe este, un papel de liderazgo acompañado por los habitantes en el desarrollo del Municipio.

Esto determina un alcalde que asume un papel gerencial para lograr metas de eficiencia y autonomía descritos en la nueva constitución; para ello deberá contar con un equipo de colaboradores suficientemente preparados apoyando y fortaleciendo la Carrera Administrativa como herramienta para lograr las metas de desarrollo a mediano y largo plazo.

De esta forma la Administración Municipal será eficaz con una visión estratégica, apoyada en la planeación y la calidad total.

El fin primordial de la Administración será la identificación de proyectos, programas, etc., convertidos en herramientas del desarrollo, en instrumentos de cambio.

Una actividad fundamental, coordinando y concertando los intereses locales, con las regionales y nacionales.

Los proyectos, programas, deben tener la capacidad de evaluar y ajustar permanentemente cada uno de los planes propuestos. De ahí la importancia de fortalecer la capacidad de gestión del Municipio para que se apropien de la formulación, ejecución y seguimiento, tanto para sus planes de desarrollo, como de Ordenamiento Territorial, como la de identificación y Priorización de sus necesidades.

En este campo, los responsables de la gestión, diseñaran modelos institucionales que partan del montaje de una red de bases de datos permanentes, a través de un sistema de información geográfica, sencillo o aplicable por la administración Municipal.

Paralelamente se diseñara un plan de seguimiento con actividades que soporten este propósito, determinando herramientas de seguimiento (control y vigilancia) como de evaluación (asistencia técnica) invitando a participar a la comunidad en el seguimiento a través de veedurías populares, fiscalización, conformación de comités de interventoría técnica, especialización de funcionarios idóneos, capacitación y concertación administrativa, etc.

El plan institucional otorgará responsabilidades de evaluación, ajuste, seguimiento y soporte a las funciones de los gestores Municipales, donde el control de la calidad, la eficiencia burocrática, la eficiencia de la gestión, corresponden a la administración de una empresa con criterio moderno de ejecución y responsabilidad de los recursos públicos, con un manejo transparente de los dineros, sujetos a una veeduría popular donde la misma comunidad tenga labor de juez de sus administradores públicos, ofrezca confianza y credibilidad a las empresas privadas que pretendan participar en la transformación de la vida Municipal el encontrar un escenario de garantías de acuerdo a las cifras que se inviertan o se manejen.

TITULO VI

DISPOSICIONES FINALES

ARTICULO 151: Para todas aquellas disposiciones o modificaciones que se piensen ejecutar a las normas urbanísticas se deberá contar con las disposiciones planteadas en la Ley 388 de 1997 en el artículo 15 y el decreto reglamentario 1507 de 1998 artículo 10 numeral (f) .

ARTICULO 152: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Dado en Neira Caldas, a los 16 días del mes de agosto del año 2.000

JOSE OVER RESTREPO JARAMILLO
Alcalde Municipal

GLORIA FERNANDA CORREA C.
Secretaria Planeación Municipal.

ANEXO N° 1



Hoja de cálculo de
Microsoft Excel

ANEXO N ° 2

MEMORIAS TECNICAS

Este Documento contiene las memorias explicativas de todo el proceso del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neira; en este documento se encuentra toda la información que fue dada por la comunidad, como insumo básico para la realización de este trabajo y que posteriormente sirvió para la formulación del mismo.

El Documento Resumen del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neira contempla las siguientes etapas:

1. Prediagnóstico
2. Diagnóstico
3. Prospectiva

La etapa del Prediagnóstico se realiza principalmente con la comunidad, con la finalidad de realizar un inventario real de las necesidades y soluciones que proponían ante las situaciones presentadas. En la etapa de Diagnóstico básicamente se trabaja con un equipo técnico, cuyo propósito fue el de analizar y conformar un contenido claro y explícito de la situación real del Municipio. En la etapa de Prospectiva se trabaja de nuevo con la comunidad, teniendo muy en cuenta cuales son sus expectativas para el territorio que se desea tener.

1. PREDIAGNOSTICO

En esta etapa del Plan de Ordenamiento Territorial se permite conocer los aspectos generales que afectan al Municipio, definidos desde una situación actual, problema, potencialidades y soluciones, tomadas desde el punto de vista de la Comunidad a través de las mesas de trabajo realizadas tanto con población Rural como con población Urbana; El enfoque que se dio para la realización de este trabajo, fue el de infraestructura, haciéndose mas hincapié en lo social y económico

En cuanto a la metodología realizada, se trabajo por dimensiones en cada mesa así:

Dimensión Ambiental: Comprende las zonas de conservación y protección así como las cuencas y microcuencas existentes y todos aquellos aspectos que como su nombre lo dice son de carácter ambiental en el Municipio.

Dimensión Social: Con aspectos como Salud, Educación, Cultura, Recreación y Deportes.

Dimensión Económica: En el área Rural analizando los aspectos Agropecuario, Forestal y Minero y en el área Urbana, trabajando los temas del sector Comercial, Bancario y demás actividades que generan la economía en esta área.

Dimensión Servicios Públicos: Destacando aspectos como cobertura y calidad en cada uno de los servicios prestados en el Municipio.

Dimensión Politico-Administrativa y de Vías: Se contempla lo concerniente a Perímetro Urbano y División veredal, así como el Sistema Vial que se tiene a nivel Municipal.

1.1. ZONA URBANA:

1.1.1. DIMENSION AMBIENTAL Y ZONA DE RIESGO:

1.1.1.1. SITUACION ACTUAL

Caños y Quebradas: Lo correspondiente a un 80 % de agua está distribuido así:

- Quebrada El Matadero
- Quebrada El Cementerio
- Quebrada La Bomba (Canalizada)
- Quebrada La Ladrillera
- Quebrada Panorama
- Quebrada El Tachuelo
- Quebrada Mi mamá
- Quebrada Mi Cafecito

Zona de Bosques: Equivalente a la existencia de zonas verdes en el Municipio, lo cual se estima en un 10%, es decir, un nivel bajo. Dentro de estas zonas verdes se destaca:

- El Parque Bolívar
- El Parque de los Carrapas
- Sectores del Barrio La Cuchilla
- Guadual del Tachuelo
- Arboles en la salida a Manizales
- Bosques Quebrada Mi Mama
- Guadual Barrio La Unión
- Bosque Los Robles

Pendiente del terreno: Esta se considera entre fuerte y media, en donde el 80% de la topografía del casco Urbano del Municipio es muy pendiente.

1.1.1.2. PROBLEMAS

Zonas inundables: Son consideradas como sitios de inundación y estancamientos, dentro de las cuales se destacan:

- La cancha Municipal de fútbol
- Vía al Cementerio
- Carrera Séptima

Estas zonas que se inundan o donde se estanca el agua son producidas por la insuficiente capacidad de la red de Alcantarillado y/o por el insuficiente mantenimiento a las rejillas

Inestabilidad en los suelos por falla geológica: Ubicada en el sector de la antigua fabrica de Baldosas del Norte.

Viviendas ubicadas en zonas de Riesgo: Principalmente las ubicadas en el sector del camino a Santa Isabel y La Variante.

Falta de un sistema de Monitoreo y Seguimiento: de zonas Inestables

Generación de malos olores, ruidos y aguas contaminadas: Por el Matadero Municipal
Generación de ruidos y malos olores en el sector de la Galería

Contaminación Auditiva: En la Plaza y sus alrededores por los Vehículos, Bares, Cantinas, y Perifoneos

Viviendas en riesgo de derrumbarse por deterioro de infraestructura: A causa del Comején, principalmente en la Centro Tradicional del casco Urbano del Municipio.

Contaminación Auditiva en el Instituto Neira: generada en la sección de Talleres y en los ensayos de música.

zonas Erosionables: Ubicadas en sectores de la Castellana, la Variante, antigua Fábrica de Baldosas del Norte y un sector comprendido entre Ciudad Jardín y el Barrio la Ilusión.

1.1.1.3. POTENCIALIDADES

Se cuenta con varios potenciales como son:

Ecoturístico: Con recorridos ecológicos en el sector de Baldosas del Norte, Camino de Cantadelicia desde el Cementerio y en el sector de la Cuchilla con La Vuelta a la 30.

Miradores: Ubicados en el Cementerio, Barrio La Cuchilla y Urbanización Carlos Parra IV.

Patrimonio Arquitectónico e Histórico: En donde se pueden resaltar los inmuebles ubicados en el marco del Parque Bolívar, Calle Real, Cementerio, Calle Caliente, Carreras 7, 8 y 9, Calle 12 e instituciones como el Hospital, Colegio Normal Nuestra Señora del Rosario, Escuela Abraham Montoya, Teatro Municipal, Plaza de Mercado y la Gruta.

Ubicación de viviendas en zonas de no riesgo: En lugares tales como Cantadelicia, Barrio la Ilusión y frente al Cementerio.

1.1.1.4. SOLUCIONES

- Ampliación de las redes de Alcantarillado para una óptima evacuación de las aguas y evitar así las inundaciones.
- Reubicación de las viviendas que se encuentran la Variante y el Camino a Santa Isabel en la zonas de no riesgo.
- Realización de proyectos encaminados a reducir la erosión en algunos sitios del Municipio.
- Llevar a cabo campañas contra la contaminación auditiva y visual
- Continuación de los programas de mejoramiento de vivienda.

1.1.2. DIMENSION INFRAESTRUCTURA SOCIAL

1.1.2.1. SITUACION ACTUAL

En esta dimensión se contemplaron aspectos sociales relacionados con educación, salud, cultura, recreación y deporte y capacitación no formal.
COMUNITARIO Y SOCIAL (Ancianos, Centros Comunitarios)

Sector Salud: Se cuenta con el Hospital San José, Centro de Atención del Instituto de Seguro Social, Consultorios Médicos particulares, Laboratorio Clínico particular, Dentisterías.

Sector Educación:

Establecimientos Educativos Primaria: como Concentración Escolar José María Córdoba, Escuela Abraham Montoya, Escuela La Castellana, Escuela Anexa al Rosario y Hogar Infantil Leoncitos.

Establecimientos Educativos para secundaria: Se tiene el Instituto Neira (Jornada Diurna y Nocturna), Colegio Normal Nuestra Señora del Rosario.

Centros de Capacitación No Formal: Asjun, CENCACE, La Providencia, Hogar Juvenil Campesino y Confamiliares.

Centros de Capacitación Informal: Centro Cultural y de Servicios, Sistema Parabólico.

Sector Recreación y Deporte: Estadio Municipal, Coliseo Cubierto, canchas deportivas en las Escuelas José María Córdoba, Abraham Montoya, Normal del Rosario, Cancha auxiliar del Coliseo, Cancha Auxiliar de fútbol la Castellana y en el Hogar Juvenil Campesino. Canchas de Tejo ubicadas en el Barrio La Castellana y la Variante.

Sector Cultura: Centro Cultural y de Servicios SESQUICENTENARIO, Teatro Municipal

1.1.2.2. PROBLEMAS

Sector Educativo: En este sector se detectaron problemas como:

- Mal estado en la infraestructura de la Escuela Abraham Montoya.
- Contaminación por ruido de los talleres técnicos del Instituto Neira.

Sector Recreación y Deportes:

- Faltan sitios de esparcimiento y recreación.
- Mal manejo de Parques infantiles y ausencia de ellos en los Barrios La Castellana, Ciudad Jardín, La Ilusión, la Cuchilla y La Unión.
- Escasa iluminación en las canchas deportivas, Parque Municipal

Sector Cultura:

- Mal estado del Teatro Municipal.
- Escasa iluminación en los sectores del Teatro Municipal, Centro Cultural y Plaza de Mercado.

1.1.2.3. POTENCIALIDADES

En términos generales se hizo referencia a:

- En el legado Tobón existen terrenos considerados potenciales para la construcción de infraestructura tanto educativa como deportiva y recreacional.
- Considerar el Teatro Municipal como Patrimonio Cultural del Municipio
- Aprovechar al máximo los terrenos de Cantadelicia donde actualmente se encuentra alguna infraestructura deportiva y recreativa.
- Aprovechamiento eficaz de las instalaciones de la concentración José María Córdoba tanto en espacio como en infraestructura

1.1.2.4. SOLUCIONES

- Construcción de la Escuela Abraham Montoya sea en el mismo sitio o aprovechar otro que ya exista.

- Adecuación de EcoParques en las terrazas de Baldosas del Norte y en el Box Coulvert de la Variante.
- Restauración del Teatro Municipal
- Mejoramiento de los Parques infantiles existentes.
- Creación de un centro para grupos vulnerables
- Iluminación adecuada en las canchas deportivas y en el Parque principal.

1.1.3. DIMENSION INFRAESTRUCTURA ECONOMICA

1.1.3.1. SITUACION ACTUAL

El Municipio de Neira (zona Urbana) cuenta con una Central de Sacrificio (Matadero Municipal) el cual se encuentra ubicado en la Calle 13 salida al Municipio de Aranzazu.

Plaza de Mercado (Galería). ubicada en la calle 9na con carrera 8va.

La Plaza de Ferias ubicada contigua a la Central de Sacrificios (Calle 13 salida Aranzazu)

En hoteles, estos se encuentran en las siguientes direcciones:

- Hotel "Casa Loma" Ubicado en la Calle 10 entre Carreras 8 y 9.
- Hotel "Neira" Ubicado en la Calle 10 entre Carreras 9 y 10
- Hotel "Camino Real" Ubicado en la Carrera 10 entre Calles 8 y 9.

Dentro de la Economía del Municipio, el suelo Urbano se clasifica en varios usos, es decir:

COMERCIAL

Comprenden los siguientes sectores:

- Carrera 10 entre calles 7 y 12 por la parte occidental
- Carrera 10 parte oriental entre Calles 7 y 12
- Carrera 9 parte occidental entre calles 8 y 10
- Carrera 9 parte oriental calles 8 y 11
- Calle 11 entre Carreras 9 y 10
- Calle 10 entre Carreras 11 y 8 ambos costados
- Calle 9 entre Carreras 10 y 8 costado norte
- Calle 9 entre Carreras 9 y 10 costado sur
- Calle 8 entre Carreras 8 y 9

INSTITUCIONALES (Ubicado en el mapa con color azul)

- Bancos
- Escuelas

- Cárcel
- Bomberos
- Colegios.

ÁREA DEPORTIVA UBICADA EN EL SECTOR SUR ORIENTE DEL MPIO
(Ubicado en al mapa con Color verde)

LOS TALLERES MECANICOS (Ubicados en el mapa con color mostaza)

1.1.3.2. PROBLEMAS

- La Plaza principal se mantiene utilizada como Parqueo de vehículo
- Venta o puesto de gas y gasolina en la zona Urbana
- Talleres de vehículos, motos zona Urbana mal ubicados
- Mala ubicación de la zona de Tolerancia
- Mala ubicación de la zona rosa en el centro (bares, cantinas, etc.).
- En zona Urbana el Parqueo en espacios públicos

1.1.3.3. POTENCIALIDADES Y SOLUCIONES

- La zona de Tolerancia transformarla en zona verde (Color verde y todo hacia arriba hasta contravía).
- Ubicar ventas de gas en Cantadelicia (enseguida de los Alpes)
- El área de expansión en vivienda (ubicada en el mapa con color amarillo)
- Las zonas verdes (Colegio, Carrapas y Coliseo) (Ubicado en el mapa con color verde)
- zona industrial (lote de Cantadelicia de propiedad del Municipio) (Ubicado en el mapa con color morado)
- Un Centro de Acopio (Ubicado en el mapa con color rojo)
- Zona escolar (Ubicado en la mapa con color azul)
- Parqueadero (Ubicado en el mapa con color morado)

1.1.4. DIMENSION POLITICO ADMINISTRATIVA Y DE VÍAS

1.1.4.1. POLITICO ADMINISTRATIVO

1.1.4.1.1. SITUACION ACTUAL

Dentro del Perímetro Urbano se tienen los diferentes sectores o Barrios así

- Centro Histórico
- Centro Tradicional
- La Cuchilla
- El Cementerio
- La Unión
- Los Pinos
- Obrero
- La Variante
- La castellana
- Ciudad Jardín
- La Ilusión
- Carlos Parra IV
- La Divisa
- Panorama
- Camino a La Ladrillera
- Camino al Cementerio

Algunos de los anteriores cuentan con su Junta Administradora Local y a través de ellas exponen los problemas a la Administración Municipal; sin embargo la poca organización y experiencia que tienen no les permite ser muy eficaces en sus funciones.

Como todo Municipio, se cuenta con un Concejo Municipal integrado por 13 concejales distribuidos así: 5 del partido Conservador, 7 del Partido liberal y 1 en la coalición.

En la Alcaldía se tienen varias dependencias para la atención a los diferentes asuntos, como son: Secretaria general, Planeación Municipal, Obras Publicas, Hacienda y Tesorería, Educación, Comisaria de Familia, Desarrollo Comunitario, UMATA, Ente Deportivo, Oficina Jurídica, Inspección Primera y Segunda, Control Interno, Quejas y Reclamos, Almacén y Trabajo Social. Independiente pero no desligado esta la Personería Municipal con su Planta de Personal; además dentro del Sistema Judicial se tienen dos Juzgados, una Fiscalía, la Cárcel, la Comandancia de Policía.

1.1.4.1.2. PROBLEMAS

- La falta de organización de la Comunidad para tratamiento de problemas y por ende de soluciones para sus Barrios.
- La inexistencia de una Secretaria de Salud al frente de toda la problemática de la Salud en el Municipio

- El poco conocimiento de la Comunidad de los proyectos de Ley Nacionales que el Municipio tarde que temprano debe realizar.

1.1.4.1.3. POTENCIALIDADES

- La Asistencia de las Universidades de Manizales en el Municipio que de una u otra forma va haciendo que la participación de la Comunidad sea mas activa

- Por la cercanía del Municipio con la Capital del Departamento, el refuerzo de los profesionales o estudiantes del ultimo semestre en la Administración Municipal es de mucha ayuda.

1.1.4.1.4. SOLUCIONES

- Capacitación y Formación de la Comunidad en procesos de organización y participación Comunitaria

1.1.4.2. VÍAS

1.1.4.2.1. SITUACION ACTUAL

El Municipio de Neira cuenta con una **Vía Troncal (Intermunicipal principal)** que conecta los Municipios de Manizales pasando por Neira desde el sector de cielito lindo (La Variante) Cantadelicia y continuar por la vía hacia los Municipios de Aranzazu y Filadelfia. (Ubicado en el mapa con el color verde)

Vías Urbanas principales: (vías que conectan sectores residenciales con centros de empleo o servicios, o centros de servicios con vías troncales) tenemos las siguientes vías. (Color azul en el mapa)

La vía que une el Barrio la Castellana, Ciudad Jardín, Carlos Alberto Parra y la Ilusión pasando por la Variante, continuando por la vía que conduce al Estadio Municipal (Calle 6a con Carrera 7), y girando hacia la derecha por toda la Carrera 7 hasta el sector del Hospital (Carrera 7 con Calle 8) y subiendo por toda la Calle 8 pasando por el Colegio de Nuestra Señora del Rosario hasta llegar a la carrera 9 o 10, donde se gira hacia la derecha por ambas vías hasta llegar a la Plaza principal.

La vía que une los Barrios de la parte alta del Municipio como son la Divisa, la Cuchilla y San Vicente, que descienden a la Carrera 12 con Calle 10 y posteriormente continuar por la Calle 10 hasta la Plaza principal y el centro de la ciudad. De igual manera descender hasta la Carrera 12 con Calle 8 y continuar por la calle 8 hasta la Carrera 10 y llegar al centro de la ciudad.

La vía que va del sector de la Bomba y entra al centro por la Carrera 9 hasta la Plaza principal, lo mismo la de entrada por la Carrera 11 hasta la Plaza Principal y de igual manera la vía que da salida del centro de la ciudad hacia

Manizales por la Carrera 10 que peatonalmente se llega en contravía a la Plaza principal.

La vía que comunica el sector del Barrio las Férias y sus alrededores y comunica con la Carrera 7 con Calle 11, subiendo por la Estación de Policía hasta llegar a la Plaza Principal y conectar con el Centro de la ciudad.

La vía que comunica el sector del Cementerio con la Carrera 10 en dirección a la Plaza Principal.

Vías Urbanas secundarias: (Acceso a Barrios o sectores específicos, o salidas al área Rural). Ubicado en el mapa con color rojo

La vía por el sector del Barrio la Cuchilla Carrera 14 que comunica hacia la salida de la vereda La Gregorita.

La vía por el Barrio la Divisa que comunica con Pueblo Rico y con Pueblo Viejo. La vía que comunica el Barrio la Castellana con la salida hacia La vereda de Santa Isabel.

La vía que comunica el área del Cementerio con la salida hacia Cantadelicia.

Vías Urbanas locales: (Acceso a predios)

Las demás vías que no se encuentren contempladas en los anteriores ítems. (Sin color)

ESTADO DE LAS VÍAS URBANAS

En un 99% están pavimentadas y en buen estado las vías.

Los sitios de congestión o impacto negativo del tráfico sobre áreas residenciales se dan en la Calle Real.

1.1.4.2.2. PROBLEMAS

- Vías estrechas en ciertos sectores de la ciudad
- El Parqueo de vehículos públicos y privados en la Plaza Principal (Plaza de Bolívar)
- Mal estado de las vías en ciertos sectores.
- La invasión del espacio público (andenes) por carritos de dulces.
- La invasión del espacio público (andenes) por la construcción de escalas para ingresar a la vivienda.
- La falta de señalización en las vías.

1.1.4.2.3. POTENCIALIDADES

- Disponibilidad de terrenos tanto para Parquederos como para Terminal de Transporte
- Código de Construcciones que contemple los aspectos de la invasión de espacios públicos y estrechez en las vías

1.1.4.2.4. SOLUCIONES

- Programas de mantenimiento periódico y preventivo a nivel de vías Municipales
- Realización de Proyectos Viables para la ubicación de Parquederos Públicos y Central de Transporte
- Campañas de concientización y respeto por las señales de tránsito

1.2. PRÍORIZACION DE LOS PROBLEMAS DE LAS DIFERENTES DIMENSIONES DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIRA.

Como conclusión a las mesas de trabajo realizadas, se estableció con la misma Comunidad, una priorización de problemas que tomados desde su punto de vista, son los más relevantes:

| DIMENSION | PROBLEMA PPAL | | |
|---------------------------------|---|----|----|
| INFRAESTRUCTURA ECONOMICA | LA PLAZA PRINCIPAL CONVERTIDA EN TERMINAL DE TRANSPORTE | 22 | 1 |
| VÍAS Y TRANSPORTE | EL PARQUEADERO UBICADO EN LA PLAZA PRINCIPAL | 18 | 2 |
| VÍAS Y TRANSPORTE | INVASION DEL ESPACIO PUBLICO | 18 | 3 |
| MEDIO AMBIENTE – ZONA DE RIESGO | VIVIENDAS EN RIESGO DE DERRUMBARSE POR COMEJEN | 16 | 4 |
| SERVICIOS PUBLICOS | FALTA TRATAMIENTO DE AGUAS NEGRAS | 15 | 5 |
| INFRAESTRUCTURA SOCIAL | MAL ESTADO INSTITUCIONAL- EDUCATIVOS | 14 | 6 |
| MEDIO AMBIENTE –ZONA DE RIESGO | RUIDO POR VEHICULO,BARES,CANT. | 11 | 7 |
| INFRAESTRUCTURA ECONOMICA | LA ZONA DE TOLERANCIA | 10 | 8 |
| SERVICIOS PUBLICOS | LA MALA UBICACION DE LOS POSTES DE LA LUZ EN LA VIA | 9 | 9 |
| INFRAESTRUCTURA SOCIAL | FALTA CENTROS GRUPALES PARA POBLACION VULNERABLE Y FAMILIAR | 7 | 10 |

1.3. ZONA RURAL

1.3.1. DIMENSION AMBIENTAL Y DE ZONA DE RIESGO

1.3.1.1. SITUACION ACTUAL

MICROCUENCAS ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS

1 La Floresta- Quebrada Negra - San Juan, 2 Llanitos, 3 Pan de Azúcar, 4 Las Peñas, 5 Buenos Aires, 6 La Sonadora, 7 La Gregorita, 8 Magallanes, 9 San José, 10 Vaticano, 11 El Bosque, 12 Tapias Irra, 13 Los Cisnes- Quebrada Negra, 14 Los Alpes y 15 Bajo Ceilán.

Entre los ríos que atraviesan el Municipio de Neira se cuentan con el río Tapias, el río Guacaica, el río Tareas y el río Cauca.

En cuanto a las Quebradas tenemos la de Llanogrande, el Guineo, Santa Isabel, la Albania y Felicia.

Las zonas de bosques se ubican en: 1- el sector de Las Torres (vereda Cuba) 2- la Mesa (bosque comercial) 3- la Cristalina 4- Morroazul 5- la Matilde, 6 el Guayabo (vereda la Cristalina).

1.3.1.2. PROBLEMAS

- Zonas inundables en los sector de Cantarrana, en la vereda de Tapias Irra y en la vereda el río

- Zonas en proceso de deforestación en las veredas de La Cristalina, San Pablo, Llanogrande (alrededores de la Quebrada de Llanogrande), sector del Roble (Barrio Medellín), la ribera del río Guacaica.

- Focos por contaminación de desechos líquidos en la Quebrada el Matadero, en el río Tapias en la vereda Juntas y en la vereda el río, la Quebrada Llanogrande por la zona cafetera y la Quebrada el Limón por la vereda Pueblo Rico.

- Viviendas en sitios inestables, en las veredas las Peñas, vereda Buenos Aires, en el sector del Roble.

- Zonas inestables en severo proceso de socavación y deslizamiento en los limites de las veredas el Limón y Pueblo Rico, la falla del Romeral la cual pasa por las veredas de el Descanso, el Higuerón, Llanogrande y el Corozo.

- Cuerpos de aguas y ríos contaminados, como son el río Guacaica contaminado por la Quebrada Olivares (Manizales), la Quebrada de Llanogrande, el río Tapias en el sector de aguas abajo de la vereda Trocaderos, río Tareas contaminado aguas abajo de la vereda Pan de Azúcar, río Cauca contaminado en su recorrido por el Municipio de Neira.

1.3.1.3. SOLUCIONES

- En zonas donde se están presentando procesos de deforestación, realizar campañas de reforestación de cuencas y microcuencas, al igual que demarcar zonas de protección con la denominada Línea Amarilla.
- En zonas donde existen procesos de inundación se deben realizar canalización y conducción de aguas hacia sitios donde esta pueda correr normalmente.
- En los sitios en donde se presenta contaminación del agua por residuos líquidos se requiere la construcción de plantas de tratamiento y lagunas de oxidación. Además se sugiere la utilización de tecnología para ser aplicada con relación a la contaminación producidas por las mieles del café.
- Con respecto a las viviendas ubicadas en zonas de riesgo o inestables, estas pueden ser reubicadas en las mismas veredas en terrenos adecuados declarando al mismo tiempo estas zonas como de riesgo.
- Declarar estas zonas de socavación y de deslizamientos como sitios no aptos para la construcción y darle el tratamiento correcto con obras de estabilidad, tales como terrazas, muros de contención, gaviones y otros.
- Realizar campañas de educación y sensibilización, frente al problema de contaminación de ríos y Quebradas.

1.3.2. DIMENSION SOCIAL

En esta Dimensión la Comunidad evaluó los aspectos referentes a la Infraestructura en Salud, Educación, Recreación y Deporte en cada una de las veredas del Municipio

1.3.2.1. SITUACION ACTUAL

En aspecto de salud se identificaron aquellas veredas que cuentan con Puestos de Salud, entre las cuales están: Cuba, Tapias, La Isla, Armenia, el Yunque, Llanogrande, Felicia, Pan de Azúcar, Guacaica, Pueblo Rico y la Cristalina. Estos Puestos de Salud se encuentran en condiciones aceptables, pues la Administración Municipal se ha preocupado porque su infraestructura se mantenga y en cuanto a la atención, las promotoras han tenido un buen desempeño y del Hospital local continuamente se esta rotando un médico Rural para una cobertura y servicio completo.

En el aspecto Educativo se identificaron Escuelas Primarias en las veredas de: el Bohío, Cuba, el Bosque, Tapias, Juntas, San José, el río, la Isla, Armenia, el Zanjón, la Esperanza, el Laurel, el Yunque, Llanogrande, Aguacatal, el Corozo, el Crucero, Tareas, los Zainos, el Descanso, la Gregorita, Bajo y Alto Ceilán, Felicia, el Cardal, Pan de Azúcar, Hoyo Frío, las Peñas, Trocaderos, el Jardín, Pueblo Viejo, el Limón, Pueblo Rico, el Guineo, el Higuerón, Guacaica, Buenos

Aires, la Partida de la Mesa, Quebrada negra, la Cristalina, Chupaderos y San Pablo.

Los Colegios de Educación Media, se encuentran en las veredas de Aguacatal, Llanogrande y Pueblo Rico.

En su mayoría las Escuelas y Colegios presentan una adecuada infraestructura a excepción de casos aislados que posteriormente se dan a conocer.

Revisando el Aspecto Comunitario en la zona Rural del Municipio, como se mencionara en la división Politico-Administrativa, en la mayoría de veredas tiene su Junta de Acción Comunal, en esta Dimensión se identificaran las veredas que cuentan con un espacio Comunitario para las diferentes actividades que se realicen. Estas son: Cuba, Tapias, la Isla, Armenia, el Zanjón, el Yunque, Llanogrande, el Corozo, el Crucero, Tareas, el Descanso, la Gregorita, Alto Ceilán, Felicia, Cardal, Pan de Azúcar, Pueblo Viejo, el Limón, Guacaica, la partida de la Mesa.

Existen otros espacios donde se congrega la Comunidad como son las Iglesias, Capillas o Templetas, las cuales tiene un propósito muy definido: Celebraciones Religiosas; y en algunas veredas del Municipio las hay como en Cuba, la Isla, Aguacatal, Felicia, Pueblo Rico, Pueblo Viejo, Quebrada Negra y Chupaderos.

Para las actividades de Recreación y Deporte existen espacios en el Area Rural para su desarrollo; en algunas veredas se tienen canchas muy bien adecuadas y reglamentarias para las practicas de Baloncesto mientras que en otras solo existe un potrero para las demás disciplinas. Con estos espacios cuentan las veredas del Bohío, Cuba, el Bosque, Tapias, el río, la Isla, el Cholo, Armenia, el Zanjón, el Laurel, Llanogrande, Aguacatal, el Corozo, el Crucero, Tareas, Los Zainos, Felicia, el Cardal, las Peñas, Pueblo Rico, Guacaica, la Partida de la Mesa y Chupaderos.

1.3.2.2. PROBLEMAS

- La Comunidad expreso en general la problemática que tiene en esta dimensión mencionando los inconvenientes en todos los aspectos, teniendo los siguientes:

- Inexistencia de Escuela y cantidad de niños existentes como para su creación en el Sector de la Guajira, igualmente la vereda Cuba adolece de un establecimiento de educación Secundaria

- Infraestructura deteriorada en las Escuelas de las veredas Morro Azul, Quebrada negra, Ceilán y la Esperanza

- Iniciación del período escolar de forma tardía, es decir, muchísimo después de la fecha oficial para la iniciación de las clases

- Insuficiente espacio en las aulas de la Escuela de la vereda Cuba, así como de su Restaurante Escolar, igualmente las Escuelas de Cantadelicia y Mangabonita presentan hacinamiento.

- Inexistencia de Puesto de Salud en las veredas de Guacaica y el Jardín

- Pocos o ningún espacio para el desarrollo de actividades deportivas o recreativas en las veredas de la Cristalina, Cuba, el Bohío, Mangabonita, el Jardín, el Higuierón, el Cardal, Hoyo frío, Ceilán, La Esperanza, Llanogrande, el Zanjón y Tareas.

- En la vereda Cantadelicia existe un polideportivo y una infraestructura de juegos infantiles la cual se encuentra bastante deteriorada y subutilizada.

- En cuanto a los espacios Comunitarios la población de algunas veredas se quejan que adolecen de dichos espacios como son Aguacatal, el Bohío, Pueblo Rico, el Higuierón, Hoyo Frío, Ceilán y la Esperanza.

1.3.2.3. POTENCIALIDADES

Dentro de las ventajas que las veredas puedan tener se cuentan:

- Disponibilidad de cupos escolares en las veredas de Tareas y el Laurel

- Posibilidad de desarrollo de Areas Turísticas y Ecoturísticas en las veredas del río, Armenia, Juntas, Tareas, las Peñas, Santa Isabel, Pueblo Rico, Guacaica, la Partida de la Mesa, la Cristalina, Mangabonita y Chupaderos.

1.3.2.4. SOLUCIONES

- Construcción de canchas multifuncionales con la posibilidad de un mejor aprovechamiento en las veredas de: el Bohío, la Esperanza, el Higuierón, la Gregorita, Ceilán, el Cardal, Hoyo Frío, el Limón y Mangabonita

- En otras veredas que por su poca población no exige una gran infraestructura para el aprovechamiento del tiempo libre, se propone la construcción de minicanchas multifuncionales en el Jardín y San Pablo.

- Adecuación de Casetas Comunitarias en Juntas, San José, la Esperanza, los Zainos y la Cristalina

- Construcción de Canchas de Fútbol en el Zanjón, la Esperanza, Llanogrande y Cuba

- Desarrollo de Proyectos Turísticos en las veredas que presentan dicho potencial

- Ampliación de los establecimientos de Educación Media en las veredas de Llanogrande y Aguacatal

1.3.3. DIMENSION ECONOMICA

La representación de la comunidad Rural del Municipio de Neira, tuvo participación activa en la elaboración del Prediagnóstico, buscando con esto una apropiación de los problemas y posibles soluciones planteadas por ellos mismos frente a la realidad o situación actual en lo referente al sector Económico tomado desde un punto de vista Agropecuario, Forestal y minero de su territorio. Con la participación de las personas del área Rural se buscaba en esta etapa de la elaboración del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que estos plantearan cuales son desde su punto de vista y de acuerdo a sus necesidades los aspectos que el Plan debería contemplar a partir de esta dimensión que representa no solo el soporte económico de la zona Rural sino del área Urbana de Neira. El siguiente es el planteamiento de la comunidad Rural, en donde las entidades que trabajan en el sector agropecuario fueron un apoyo para la expresión de este:

1.3.3.1. SITUACION ACTUAL

Neira es considerado un Municipio eminentemente agrícola en donde su principal producto lo constituye el cultivo del café, el cual ha ido desapareciendo tanto en las zonas marginales altas como en las bajas, debido principalmente en esta ultima al problema de la broca y a los suelos pedregosos. Además existen porquerizas en toda la zona Rural principalmente en las veredas de Pueblo Viejo, Pan de Azúcar y el Yunque. En la vereda Llanogrande existen 10 a 12 Ha. de cítricos.

Hacia la zona fría del Municipio, de los 2.500 m.s.n.m. para arriba, se cultiva papa sin técnica alguna y alterno a estos cultivos se hace una rotación con ganado de raza Normando pero sin ningún tipo de manejo técnico principalmente en la vereda San Pablo. También en esta vereda sitio donde nace el río Guacaica se encuentra oro principalmente en el sector denominado La Matilde.

Hacia la zona caliente se cultiva caña panelera y es considerada también una zona ganadera.

Entre la vereda del río y en la Finca Santa Clara de la vereda Armenia, El Peñol y Castilla se encuentran 150 Ha. de cítricos.

1.3.3.2. PROBLEMAS

Los principales problemas planteados por la comunidad que habita el área Rural son:

- Falta de educación de los productores para comprometerse en los procesos de organización como lo son las cooperativas o asociaciones y la falta de credibilidad de estas y del funcionamiento y utilidad de los centros de acopio.
- El alto costo de los fletes para colocar sus productos en los Mercados de Manizales, los cuales se incrementan con el pago del peaje, el cual es innecesario y se encuentra ubicado sobre la vía Neira - Manizales.
- La mala explotación de los bosques y muy especialmente de los guaduales.
- La falta de apoyo al cultivo de peces como alternativas económicamente importantes.

1.3.3.3. POTENCIALIDADES Y SOLUCIONES.

Por tener el Municipio de Neira zonas tan claramente demarcadas desde el punto de vista agroecológico, se presentan una serie de potencialidades basadas en estas, de la siguiente manera:

Zona 1. De 0 a 1000 m.s.n.m. : zona para el cultivo de cítricos tales como Tangelo (Naranja), Oneco (Mandarina), Rayana (Mandarina), Limón Tahití, Piña, Maracuya ya que se ha demostrado que la zona es óptima. Cultivos de caucho que se encuentran establecidos en las veredas de Cuba, El Zanjón y La Esperanza, los cuales no se pueden dejar fracasar por falta de apoyo a la comercialización dada su condición de producto perecedero.

Igualmente la Caña de Azúcar para esta zona por su topografía plana. A nivel pecuario la ganadería de ceba y la ganadería de leche serían potencialmente aptas para el desarrollo de esta zona.

Zona 2. De 1000 a 2000 m.s.n.m. : zona apta para Plátano de las variedades Dominico Harton o Harton en altitudes de los 1400 m.s.n.m. A partir de los 1500 m.s.n.m. el cultivo de Banano y Guineo y fomentar la cultura de la guadua para la explotación industrial.

Zona 3. De los 2000 a los 3000 m.s.n.m. : Apta para el cultivo de Durazno, Manzana, Pera, Mora y Hortalizas.

Zona 4. De los 3000 m.s.n.m hacia arriba. : zonas que deben ser declaradas de protección de los bosques y aguas.

1.3.4. DIMENSION SERVICIOS PUBLICOS

Se consideraron los Servicios que se prestan en el área Rural como son: Acueducto, Alcantarillado, Telefonía y Energía Eléctrica.

1.3.4.1. SITUACION ACTUAL

Acueducto: Con este servicio cuentan Treinta y Cinco (35) veredas del Municipio, dentro de las cuales son muy pocas las que cuentan con el agua tratada; estas son: Cantadelicia por recibirla del Acueducto Municipal y la vereda de Cuba, ya que el Administrador del Servicio es EMPOCALDAS.

La infraestructura de la mayoría de los Acueductos consta de unos tanques recolectores y desarenadores así como de su tubería principal y las correspondientes domiciliarias

Alcantarillado: Con este servicio solo cuentan tres veredas en el Municipio como son: la Isla, Tapias y la Esperanza; en las demás veredas se utilizan los pozos sépticos o dejan correr libremente sus aguas negras.

Telefonía: En este servicio se incluyeron aquellas veredas que cuentan con el Servicio de TELECOM, Teléfono Comunitario o fincas que cuentan con sus propias líneas, lo que en total resulta en Veinte (20) veredas como son: Cantadelicia, el Limón, Pueblo Viejo, Pueblo Rico, Guacaica, Llanogrande, Cuba, Tapias, Pan de Azúcar, Magallanes, el Corozo, la Isla, el Yunque, Armenia, la Esperanza, el Zanjón, el Jardín, el Descanso, San José, la Cristalina.

Energía Eléctrica: En todas las veredas del Municipio se tiene este Servicio, solo existen casos aislados de viviendas que por su lejanía es muy difícil y costoso llevarlo; dentro de estos casos se tiene la vereda San Pablo.

1.3.4.2. PROBLEMAS

La Comunidad detecto como inconvenientes en esta Dimensión los siguientes:

- Viviendas que no tienen ningún sistema de evacuación de aguas residuales como pozos sépticos, Alcantarillado o algún otro sistema
- Ausencia de Servicio de Energía Eléctrica en algunas viviendas
- Deficiencias técnicas en las líneas telefónicas y ausencia total de las mismas en algunas veredas
- Inexistencia de unidades Sanitarias

1.3.4.3. POTENCIALIDADES

- El Municipio cuenta con grandes fuentes de Agua en sectores de la Matilde, Mangabonita y la Cristalina

- En la vereda Morro Azul se considera un Acueducto potencial para la solución del problema del agua en la parte alta de Pan de Azúcar
- La vereda Quebrada negra cuenta con abundante recurso hídrico para abastecer a Guacaica, sector de la Guajira y el Limón
- Aprovechar la cercanía de las viviendas entre si en veredas como el Yunque, la Esperanza y Cantadelicia para proyectar Alcantarillados
- Lugares aptos con redes o torres de teléfono en las veredas de La Cristalina, Mangabonita, Quebrada Negra, el Jardín, los Zainos, Ceilán, Aguacatal, el Corozo, el Crucero, Armenia, el río, el laurel, el Zanjón, Tapias, el Bohío y la Guajira.
- Se cuenta con redes eléctricas cercanas para continuar electrificando la Cristalina, Mangabonita, Chupaderos, San Pablo y la Partida de la Mesa

1.3.4.4. SOLUCIONES

- Desarrollar proyectos tendientes a llevar los Servicios a cada una de las veredas donde se están presentando los problemas o en aquellas donde se da la potencialidad.

1.3.5. DIMENSION POLITICO ADMINISTRATIVA Y DE VÍAS

1.3.5.1. POLITICO ADMINISTRATIVO

1.3.5.1.1. SITUACION ACTUAL

En el ámbito Politico-Administrativo del sector Rural se tiene que el Municipio no tiene Corregimientos establecidos por Acuerdo en el Concejo Municipal, existe un número de veredas que cada ente o dependencia maneja indiscriminadamente, es decir, el Comité de Cafeteros maneja un número, la Secretaria de educación maneja otro tanto, la Secretaria de Planeación igualmente y la UMATA otro distinto.

Dentro de cada una de las veredas se maneja una Junta de Acción Comunal que hasta cierto punto esta puede ser más efectivas que las manejadas en el sector Urbano; también hacen participación muy activa las veredas en el Consejo de Desarrollo Rural, el cual es coordinado por la Unidad Municipal de Asistencia Técnica (UMATA) y en aquellas veredas que existen Acueductos también la misma Comunidad se organiza en una Junta para administrar dicho Acueducto.

1.3.5.1.2. PROBLEMAS

- La no unificación de criterios en el número de veredas del Municipio por parte de las diferentes entidades presentes en el mismo.

1.3.5.1.3. POTENCIALIDADES Y SOLUCIONES

- La disposición de las distintas entidades para el consenso y llegar a unificar criterios en el manejo del número de veredas del Municipio.

1.3.5.2. VÍAS

1.3.5.2.1. SITUACION ACTUAL

VÍAS PAVIMENTADAS

El Empalme - Cancha de Fútbol Aguacatal

VÍAS CON AFIRMADO

| | |
|-----------------|--------------------|
| Cementos Caldas | San José |
| Chupadero | Guacas |
| Mangabonita | El Bohío |
| La Cristalina | El Bosque |
| La Concha | Cuba |
| Buenos Aires | El Cardal |
| Guacaica | Cholito |
| Pueblo Rico | Trocaderos |
| Pan de Azúcar | Morroazul |
| Felicia | Los Zainos |
| Tres Esquina | La Gregorita |
| Ceilán | El Jardín |
| Pueblo Viejo | El Limón |
| Fonditos | El Crucero |
| El Higuerón | Parte de Aguacatal |
| Llanogrande | El Corozo |
| El Yunque | El Laurel |
| La Esperanza | La Isla |
| El Zanjón | Armenia |
| El río | Magallanes |
| Palermo | |

CAMINOS O TROCHES

| | |
|------------|----------------|
| La Matilde | Quebrada Negra |
| Morro Azul | Santa Isabel |
| Las Peñas | El Vaticano |

1.3.5.2.2. PROBLEMAS

- Las siguientes veredas tienen las vías en mal estado.

| | |
|---------------------|---------------|
| La Matilde | Las Peñas |
| Chupaderos | Santa Isabel |
| Manga Bonita | Pueblo Viejo |
| El Jardín | La Cristalina |
| Morro Azul | El Zanjón |
| El Descanso (banca) | |

- Por taponamiento y derrumbe las veredas de Felicia, Aguacatal y La Cristalina

- Por taponamiento y falta de puente la vereda el Bosque.

- Falta de señalización en las veredas, Llanogrande, La Cristalina, Aguacatal y Palermo

1.3.5.2.3. POTENCIALIDADES

En materia de potencialidades se tienen proyectos viales existentes en los trayectos de:

Quebrada Negra - Mangabonita – Chupaderos - La Matilde.

Trocaderos - Cantadelicia.

Las Peñas - Los Chorros.

El Guineo – Limón - La Guajira.

Felicia - Tareas

1.3.5.2.4. SOLUCIONES

- Establecimiento de un programa de Mantenimiento Periódico, para todas las veredas, consistente en limpieza y rocería, además de regar el afirmado necesario para mantener las vías interveredales en buenas condiciones.

- Establecimiento de un programa correctivo, en el cual se ejecuten obras como:

- Construcción de GAVIONES y/o MUROS en las siguientes vías veredales:

Buenos Aires - La Matilde.

La Matilde - Chupaderos

Chupaderos - Mangabonita

Mangabonita - Quebrada Negra

Partida de la Mesa - La Cristalina

Cantadelicia - Trocaderos

San Luis - El Descanso

El Empalme - Aguacatal
 El Higuero - Llanogrande
 Pueblo Viejo - El Jardín

- Construcción de Bateas en las vías de:

Cantadelicia - Trocaderos
 El Guineo - La Garrucha

- Programa de Mantenimiento Preventivo con la construcción de Obras de Manejo como cunetas y transversales en las vías de:

Buenos Aires - La Matilde
 Cementos Caldas - La Cristalina.

1.4. PRÍORIZACION DE LOS PROBLEMAS DE LAS DIFERENTES DIMENSIONES DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA.

Como conclusión a las mesas de trabajo realizadas con los habitantes de la zona Rural, se determinaron algunos problemas y su priorización, así:

| <i>DIMENSION</i> | <i>PROBLEMA PPAL</i> | | |
|---------------------------------------|--|----|----|
| VÍAS POLITICO-ADMINISTRATIVA | MAL ESTADO DE LAS VÍAS | 38 | 1 |
| AMBIENTAL, ZONAS DE RIESGO Y TURISMO | DEFORESTACION. | 37 | 2 |
| INFRAESTRUCTURA SOCIAL | FALTA DE CANCHECS DEPORTIVAS Y ESPACIOS RECREATIVOS | 35 | 3 |
| AMBIENTAL, ZONAS DE RIESGO Y TURISMO. | CONTAMINACION POR DESECHOS LIQUIDOS | 31 | 4 |
| SERVICIOS PUBLICOS | DEFICIENCIA EN LINEAS TELEFONICAS Y AUSENCIA EN OTRAS. | 28 | 5 |
| INFRAESTRUCTURA ECONOMICA | FALTA DE CENTROS DE ACOPIO | 27 | 6 |
| SERVICIOS PUBLICOS | INEXISTENCIA DE ALCANTARILLADOS Y POZOS SEPTICOS | 25 | 7 |
| INFRAESTRUCTURA ECONOMICA | EROSION POR MAL USO DEL SUELO | 24 | 8 |
| VÍAS POLITICO ADMINISTRATIVA | MALEZA EN LA VIA IMPIDEN VISIBILIDAD | 18 | 9 |
| INFRAESTRUCTURA SOCIAL | FALTA CENTROS DE ACOPIO | 17 | 10 |

2. DIAGNOSTICO

Una vez concluida la etapa de Prediagnóstico realizada con la comunidad, se da inicio a la etapa de Diagnostico, la cual busca convalidar la información recibida y complementarla con otra información que fuera más precisa y detallada en cada una de las dimensiones trabajadas con el fin de obtener un inventario detallado del Municipio y principalmente poder plantear adecuadamente el desarrollo del territorio.

2.1. DIMENSION AMBIENTAL

Dentro de los aspectos tenidos en cuenta para el análisis de esta dimensión con relación a lo que existe actualmente en el Municipio tenemos: recurso suelo, recurso hídrico, recurso fauna y flora, recurso aire y recurso paisajístico y ecoturístico. Además se analizarán todos los conflictos que se generan en cada uno de los aspectos antes mencionados tanto en el área Urbana como en el área Rural.

2.1.1. RECURSO SUELO

Los suelos del Municipio de Neira de acuerdo a sus características biofísicas se pueden clasificar de la siguiente manera:

Piso térmico muy frío: Corresponde al 16,7 % del área total del Municipio. El clima se clasifica como húmedo y prehúmedo. La altura sobre el nivel del mar varía entre los 3.000 y 4.000 metros, la precipitación oscila entre los 500 y 2.000 mm por año. En el Municipio, se encuentran dos unidades agroecológicas en este piso térmico, así:

Unidades agroecológicas Pd 1 y Pd 2 constituidos por paisaje de montañas, relieve ondulado o escarpado en laderas de vertiente, en la zona terminal de la Cordillera Central, pendientes mayores del 50%. Estos suelos son de fertilidad baja, bien drenados, superficiales, susceptibles a la erosión y con afloramientos rocosos. Tierras aptas para la conservación del bosque natural.

Se localiza en veredas tales como la Cristalina y Chupaderos. Unidad con predominio de pasto natural en el Oriente de La Cristalina, con áreas de maleza, rastrojo y pasto artificial en el Oriente de Chupaderos, áreas en bosque natural casi inexistente, alto proceso de potrerización.

Piso térmico frío: Comprende el 29.1% del área Municipal. Su clima se clasifica como húmedo y prehúmedo con temperaturas medias anuales entre 12 y 18 Grados Centígrados.

Su rango de altura es de 2.000 a 3.000 metros sobre el nivel del mar y la precipitación en estas regiones oscila entre los 1.000 y 4.000 milímetros por año. En el Municipio, este piso térmico comprende tres unidades agroecológicas.

Unidad agroecológica Fn, constituido por paisaje de montañas y relieve escarpado, con pendientes del 50%. Estos suelos son superficiales, con afloramientos rocosos, de baja fertilidad, buen drenaje y susceptibles a procesos erosivos. Estas tierras son aptas para bosques, en los que localmente se pueden localizar bosques comerciales y frutales de clima frío entre otros, donde la pendiente y la profundidad del suelo lo permitan, aplicando practicas intensivas de conservación de suelos, igualmente puede establecerse ganadería de tipo extensivo de clima frío.

Ocupa el 23.6% del total del territorio Municipal y se localiza en veredas tales como: Morro Azul, La Cristalina, Quebrada Negra y Chupaderos. La cobertura predominante son praderas naturales dedicadas a la ganadería, son sectores en malezas y rastrojos. El bosque natural existente se conecta al sur con río Blanco y al oriente con los bosques de Marulanda, dándole continuidad a la reserva forestal central, con la presencia de bosques artificiales en la vereda La Cristalina.

Unidad agroecológica Fh de relieve ondulado a quebrado con pendientes hasta del 25%, suelos profundos, bien drenados y con de baja fertilidad. Debido a la baja mineralización de fósforo y nitrógeno, es recomendable la aplicación de materia orgánica en cultivos comerciales, también debe implementarse técnicas de manejo de los suelos con el fin de minimizar la erosión. Tierras aptas para bosques artificiales productores; frutales, cultivos transitorios, ganadería intensiva y hortalizas.

Ocupa el 2,5% del total del territorio Municipal y se localiza en veredas como Guacaica y La Mesa. La cobertura predominante es pasto natural, con reducidas áreas en maleza y rastrojo. En la vereda La Mesa se encuentran bosques artificiales.

Unidad agroecológica Fi, su relieve escarpado, con pendientes hasta del 50% suelos normalmente profundos bien drenados de fertilidad baja. Se presentan fenómenos erosivos en especial solifluxion por lo cual deben encauzarse los excesos de agua y drenar las aguas que sean necesarias. Cuando se establezcan cultivos transitorios hay que hacer adición de materia orgánica y tener en cuenta las practicas de conservación de los suelos que sean pertinentes. Tierras aptas para bosques artificiales productores, frutales y ganadería semi- intensiva.

Ocupa el 3% del territorio Municipal y se localiza en veredas tales como: El Jardín, Pueblo viejo norte de la vereda El Limón y Pueblo Rico. Con predominio de café al occidente de El Limón y El Jardín y sur de Pueblo Viejo. Con pastos al oriente del área Urbana, Pueblo rico y Pueblo Viejo.

Piso Térmico Templado: Reúne el 30.7% del área Municipal. Su clima se clasifica como húmedo y prehúmedo. La Temperatura promedio anual, varia entre los 18 y 24 Grados centígrados. Su rango de altura comprende desde los 1.000 hasta los 2.000 m.s.n.m. Comprende en este Municipio tres unidades agroecologicas, así:

Unidad agroecológica Mj 1, suelos con pendientes superiores al 50% y alturas sobre el nivel del mar de 1.500 a 2.000 metros. Los suelos son moderadamente profundos de baja fertilidad, bien drenados y fácilmente erodables. Estas tierras son aptas para bosques protectores, cultivos permanentes en sistema multiestrato como café con plátano, banano o guineo; frutales o café con sombrío, caña, ganadería extensiva.

Ocupa el 20.2% del territorio y se localiza en veredas tales como El Crucero, Trocaderos, El Higuerón, El Descanso, Ceilán, Tareas, Tapias, El Cardal, La Gregorita, Cantadelicia, Pueblo Rico y parte de Guacaica. Es la unidad con mayor predominio de café en el Municipio, con sectores aislados en El Cardal, Santa Isabel, Tareas y El Higuerón, caña panelera en Tareas y pequeñas áreas veredales.

Unidad agroecológica Mf 1, Esta constituida por paisaje de laderas en las vertientes medias de la Cordillera Central, relieve fuertemente ondulado a escarpado, con pendientes del 25% al 50%. Estos suelos son de baja fertilidad, bien drenados y superficiales a profundos y susceptibles a la erosión. Son tierras aptas para bosques protectores –productores, con practicas de conservación pueden establecerse cultivos de producción múltiple, frutales, caña, café, con sombrío, plátano y ganadería semi-intensiva.

Ocupa el 9,5% del territorio y e localiza en las veredas de El Yunque, El Corozo, El Laurel, Armenia, Aguacatal, Llano grande y en sectores de El Descanso y Tareas. Esta unidad sirve de transición con el limite superior de las tierras bajas y el inferior de las tierras altas. Es una unidad con predominio del cultivo del café, hacia la parte alta ya que en su parte baja esta siendo desplazada por pastos por ser zona marginal. En el sector bajo de la veredas Cholito, El Zanjón, La Esperanza y Armenia, hay predominio de café seguido de pastos y caña panelera.

Unidad agroecológica Mg 1, su relieve es escarpado con pendientes superiores al 50%, En aquellas áreas cuyas pendientes son del 75% o más deben conservarse con bosque protector. Los suelos son superficiales, bien drenados de fertilidad baja a moderada, localmente pedregosos o rocosos, muy susceptibles la erosión, en especial a remociones masales. Por su alta pedregosidad pueden presentarse déficit hídrico agudo en épocas de verano. Tierras aptas para bosque protector y cultivos permanentes en sistema multiestrato; café con sombrío y plátano.

Esta unidad ocupa el 1% del territorio Municipal y se encuentra en la vereda El Guineo y un pequeño sector occidental de El Limón. Su cobertura predominante es de plátano y caña panelera, con pequeñas extensiones de guadua.

Piso Térmico Cálido: Comprende el 24% del área Municipal. Su clima es húmedo y prehúmedo. La temperatura media anual es mayor de 24 grados centígrados, y la altura sobre el nivel del mar es inferior a los 1.000 mts. La

precipitación varía en este piso térmico entre 2.000 y 6.000 milímetros por año. Esta conformado por dos unidades agroecológicas.

Unidad Agroecológica Kv, constituida por paisaje de montañas de relieve escarpados en las laderas de vertientes, sobre las partes medias de las cuencas, pendientes mayores del 50%, con alturas sobre el nivel del mar de 900 y 1.000 mts. Los suelos son superficiales, pedregosos y en sectores rocosos, de baja a moderada fertilidad, bien drenados, con susceptibilidad a procesos erosivos. Tierras aptas para bosques protectores; con prácticas de conservación de suelos se pueden establecer cultivos por sistemas multiestratos. La producción pecuaria se puede establecer en forma extensiva.

Ocupa el 18.5% del territorio y se localiza fundamentalmente en Los Planes y un sector de la vereda Cholo. Esta unidad tiene predominio de pastos cultivados y naturales, con pequeñas extensiones en caña panelera, maleza, rastrojo y bosque natural en el sector del Bohío.

Unidad Agroecológica Kp, constituida por paisaje colinado de piedemonte y colina baja, fuertemente ondulado, con pendientes suaves y moderadas hasta del 25%, alturas sobre el nivel del mar de 500 a 1.000 mts. Estos suelos son superficiales a profundos de fertilidad moderada, bien drenados, con erosión laminar en calvas y pata de vaca. Tierras aptas para ganadería semi-intensiva, cultivos transitorios y permanentes como cacao, caña y frutales.

Ocupa el 5.5% del territorio y se localiza en sectores de la vereda El Km. 41, Los Planes y Cuba en las riberas de la Quebrada Llanogrande y río Cauca. Unidad con predominio de pastos cultivados seguidos de naturales, algunas tierras de labor sin riego, con aptitud para la mecanización. Reductos de bosques secundarios y rastrojos con extensiones pequeñas de caña panelera.

En resumen el suelo en Neira en un 69.4% se dedica a praderas, el 16.4% a cultivos permanentes y transitorios, el 12.8% en rastrojos y bosques secundarios, el 1% en bosque plantado y el 0.4% en áreas construidas.

FUENTE AGENDA PARA LA GESTION AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA - CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CALDAS CORPOCALDAS. 1998

2.1.2. RECURSO FAUNA Y FLORA

2.1.2.1. FLORA

Neira posee áreas significativas de bosque natural y plantado. En bosque natural primario tiene áreas de gran interés entre 3.000 y 3.500 metros sobre el nivel del mar, en las partes altas de las cuencas de los ríos Guacaica y Tapias, la primera en jurisdicción de San Pablo, corresponde a la formación vegetal de bosque muy húmedo montano bajo – bmh – MB y transición a bosque pluvial montano (bp - M) con un área estimada de 600 Ha., cuya administración se encuentra en proceso de traspaso por parte del INCORA al Municipio, la segunda en el piso térmico frío en la vereda La Cristalina, donde existe un área significativa de bosque natural primario muy húmedo montano

bajo (bmh- MB). Estas áreas de bosque poseen aptitud para la conservación forestal, preservación hídrica y conservación de la biodiversidad.

En las tierras ubicadas en los climas templados y calientes se encuentran relictos de bosque natural de guadua, arboles dispersos de nogal cafetero, cedro rosado, guayacán, gualanday, carbonero y especies comunes de bosques secundarios como arboloco, quebrabarrigo, chilca, helechos y juncos.

Según estudios recientes, Neira posee buenos suelos para el establecimiento de plantaciones de aliso o cerezo (*Alnus jorullensis*), empleado para la elaboración de fósforos de madera, del cual existen alrededor de 100 Ha. cultivadas desde hace 10 años por Forestal El Aliso S.A. (FORALSA). Igualmente la empresa Tablemac S.A. posee aproximadamente 350 Ha. plantadas en pino y ciprés utilizada como materia prima en los procesos industriales de la empresa.

Con la especie pino Patula (*Pinus patula*), se han reforestado algunos predios particulares como Berlín y Aguas frías que agrupan 220 Ha.. En los últimos años se ha plantado nogal cafetero como cerca viva, en los bordes y vías internas de las fincas.

Los nacimientos de agua en las microcuencas abastecedoras de agua de los Acueductos se encuentran en regular estado de forestación y tienen una deficiente cobertura vegetal en bosque nativo principalmente por la agricultura llevada a sus orillas.

2.1.2.2. FAUNA

Con base en la recopilación bibliográfica de la fauna en el Departamento de Caldas y sus alrededores se hicieron registros de la fauna de presencia probable en el Municipio. El listado se consigna en el anexo "Fauna de presencia probable en el Municipio de Neira.

En el Municipio es probable la existencia de 15 familias y 23 especies de mamíferos; estas especies son típicamente generalistas, toleran cambios drásticos de su hábitat natural adaptándose fácilmente a las nuevas condiciones reinantes, hay una sectorización mas o menos concreta en virtud del amplio rango altitudinal que tiene el Municipio y los parches de vegetación aislados que sirven de refugio permanente a algunas especies

En varias ocasiones se han detectado brotes de rabia bovina en el Municipio, uno de los vectores principales o mas común es el *Desmodus rotundus* o vampiro común que habita en cuevas.

La fauna ictica esta compuesta por 11 familias y 24 especies de las cuales, Tilapias y Truchas son foráneas. Se mencionan de manera parcial algunos peces del río Cauca, se toman aquellas especies que se adentran en el Municipio por pequeñas corrientes de agua o las especies propias de las aguas cristalinas y frías de pequeños torrentes de montaña.

Es probable la presencia de cinco familias de reptiles con 27 especies anexo "Fauna de presencia probable en el Municipio de Neira", aun se encuentran gran variedad de serpientes, de las cuales la mayoría son inofensivas y no tienen posibilidad de inocular veneno con su mordedura.

En anfibios se relacionan 7 familias con 43 especies anexo "Fauna de presencia probable en el Municipio de Neira", sus poblaciones han sido fuertemente diezmadas, son especies que la mayoría de las veces reaccionan a cambios mínimos de su ecosistema, son excelentes indicadores de la calidad del hábitat, su estado refleja el alto grado de deterioro de los ecosistemas naturales del Municipio. En la parte alta de la cordillera entre los 3.600 y 4.000 m.s.n.m. existe un bosque que alberga algunos anfibios típicos del bosque de niebla.

La estructura parcial de la avifauna del Municipio esta conformada por 31 familias con 175 especies. Si se toma en cuenta que Neira tiene una extensión de 36.828 Ha. con un rango altitudinal muy alto es pequeña la diversidad de aves al compararla con ecosistemas intervenidos, como consecuencia de la alteración del paisaje natural para ser reemplazado por cultivos, potreros y rastrojos.

Los bosques en mejor estado, sin descartar que ya han sufrido algún grado de intervención, son los de hojas anchas y La Cristalina donde existe la Mayor concentración de especies, no solo de aves sino de fauna y flora en general.

FAUNA DE PRESENCIA PROBABLE EN EL MUNICIPIO DE NEIRA

| AVES | | |
|-------------------|---------------------------|----------------------------|
| FAMILIA | ESPECIE | NOMBRE VULGAR |
| ACCIPITRIDAE | Buteo albicaudatus | Gavilán teja |
| ACCIPITRIDAE | Buteo albigula | |
| ACCIPITRIDAE | Buteo magnirostris | Gavilán pollero |
| ACCIPITRIDAE | Buteo platypterus | Gavilán ratonero |
| ACCIPITRIDAE | Elanoides forficatus | Gavilán tijereto |
| ACCIPITRIDAE | Elanus leucurus | Gavilán maromero |
| ACCIPITRIDAE | Gerangaetus melannoleucus | Aguila real |
| ACCIPITRIDAE | Oroaetus isidori | Aguila de páramo |
| ACCIPITRIDAE | Rostrames sociabilis | Gavilán caracolero |
| ANATIDAE | Anas georgica | |
| APODIDAE | Streptoprocne zonaris | Vencejo collarejo |
| ARDEIDAE | Bubulcos ibis | Garza bueyera |
| CAPRIMULGIDAE | Caprimulgus longirostris | |
| CAPRIMULGIDAE | Chordeiles acuttipenis | Gallinaciega |
| CAPRIMULGIDAE | Nyctridomus albicollis | Gallinaciega, bujio |
| CAPRIMULGIDAE | Uropsalis lyra | |
| CAPRIMULGIDAE | Uropsalis segmentata | Dormilón |
| CATAMBLYRYNCHIDAE | Cantamplirhynchus diadema | |
| CATHARTIDAE | Cathartes aura | Guala |
| | Coragyps atratus | Alguacil, gallinazo, chulo |
| | Vultur gryphus | Cóndor andino |
| CHECRADRIIDAE | Vanellus chilensis | Alcaraván, caravana |
| COEREBIDAE | Canirostrum albifrons | Dulcerito |
| | Canirostrum siticolor | Azucarero |
| | Diglosa lafresnayii | |
| | Diglosa sittoides | |
| | Diglossa caerulescens | Mielero azulado |
| | Diglossa cyanea | Mielero de antifaz |
| COLUMBIDAE | Columba fasciata | Paloma collareja |
| | Columbina minuta | |
| | Leptotila verreauxi | Paloma turca |
| | Zenaida auriculata | Paloma sabanera |
| CORVIDAE | Cyanoleuca viridictana | Cuervo de montaña |
| COTINGIDAE | Ampelion rubrocristatus | Continga crestirroja |
| | Ampelion rufaxilla | Cotinga |
| | Lipaugus fuscocinereus | Cotinga negrita |
| | Pachyrampus versicolor | |
| | Pipreola auroflectus | |
| | Pipreola riefferii | Granicera verdecita |
| | Pyroderus scutatus | Toropisco |
| CRACIDAE | Aburria aburri | Aburria, gurri |
| | Chamaepetes goudotti | Pava barranquera |
| | Penelope montagnii | Pava andina |

| AVES | | |
|---------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| FAMILIA | ESPECIE | NOMBRE VULGAR |
| CUCULIDAE | <i>Crotophaga ani</i> | Garrapatero común |
| | <i>Piaya cayana</i> | Cuco ardilla, soledad café |
| | <i>Tapera naevia</i> | Tres pies, sinfín |
| DENDROCOLAPTIDE | <i>Campylorhampus pusillus</i> | |
| | <i>Dendrocolaptes picumnus</i> | Trepatroncos |
| | <i>Lepidocolaptes affinis</i> | Trepatroncos común |
| | <i>Sirtrasomus griseicapillus</i> | Trepador verdon |
| | <i>Xipharhynchus triangularis</i> | |
| | <i>Xipocolaptes pirhinchus</i> | |
| | <i>Xipocolaptes promeropyrnchus</i> | Trepador gigante |
| | <i>Xiphorhynchus guttatus</i> | Pegadilla |
| | FALCONIDAE | <i>Falco columbarius</i> |
| <i>Falco peregrinus</i> | | |
| <i>Falco sparverius</i> | | Halcón primito |
| <i>Milvago chimachima</i> | | Garrapatero |
| <i>Polyborus plancus</i> | | Caracara |
| FORMICARIIDAE | <i>Cercomacra tyrantina</i> | Hormiguero tirano |
| | <i>Fonmicarius rutipectuis</i> | |
| | <i>Grallaria milleri</i> | |
| | <i>Grallaria ruficapilla</i> | Comprapan |
| | <i>Grallaria rufocinerea</i> | |
| | <i>Grallaria squamifera</i> | Hormiguero |
| FRINGILLIDAE | <i>Myrmotherula schisticolor</i> | |
| | <i>Atlapetes brunneinucha</i> | |
| | <i>Atlapetes gutturalis</i> | Fringilide |
| | <i>Atlapetes pallidinucha</i> | Pinche frenticanela |
| | <i>Atlapetes schistaceus</i> | Flauta |
| | <i>Atlapetes torquatus</i> | Semillero, tigrerito, gori |
| | <i>Catamenia inornata</i> | Chizga |
| | <i>Cnemoscopus rubrirostris</i> | |
| | <i>Phygilus unicolor</i> | Fringilide |
| | <i>Sensuna xanthogaster</i> | Chizga fringilide |
| FURNARIIDAE | <i>Zonotrichia capensis</i> | Flauta |
| | <i>Anabacerthia cirsiacollis</i> | |
| | <i>Asthenes wyatti</i> | Canastero |
| | <i>Cinclodes excelsior</i> | |
| | <i>Cinclodes fuscus</i> | Pájaro de los barrancos |
| | <i>Margarornis squamigera</i> | Furnarido |
| | <i>Premnornis guttuligera</i> | Hornero |
| | <i>Pseudocolaptes boissonneautii</i> | Chamicero |
| | <i>Synallaxis azarae</i> | Piscuis |
| | <i>Synallaxis brachyuna</i> | Chamicero |
| | <i>Syndactyla subalaris</i> | |
| | <i>Thripadectes flammulatus</i> | |
| | <i>Xenops minutus</i> | Pico de lezna |
| <i>Nenops rutilans</i> | Pico lanza | |

| AVES | | |
|---------------------------------|------------------------------|----------------------------|
| FAMILIA | ESPECIE | NOMBRE VULGAR |
| GHINOCRYPTIDAE | Acropternis orthonix | |
| | Scytalopus femoralis | |
| | Scytalopus unicolor | |
| HIRUNDINIDAE | Notiochelidon cyanoleuca | Monjita, golondrina común |
| | Notiochelidon murina | Murcielaguito, golondrina |
| | Progne chalibea | Golondrina Urbana |
| ICTERIDAE | Geothypis aequinocitalus | Parolida |
| | Icterus chrysater | Turpial, toche |
| | Molthrus bonariensis | Mayo, chamón |
| MIMIDAE | Mimus gilvus | Sinsonte |
| MONOTIDAE | Momotus momota | Barranquero |
| PANDIONIDAE | Pandion haliaetus | Aguila pescadora |
| | Molthrus bonariensis | Mayo, chamón |
| PARULIDAE | Basileuterus coronatus | Coroniaranjada |
| | Basileuterus culicivorus | Parula poriz |
| | Basileuterus leuteoviridis | |
| | Dendroica fusca | Pechinaranjada |
| | Mniotilta varia | Parula, trepadora, cebrita |
| | Myioborus miniatus | Reinita de montaña, candel |
| | Myioborus ornatus | Parula, reinita, copetiama |
| Wilsonia canadiensis | Reinita de collar, reinta | |
| PHASIANIDAE | Odontophorus hyperuthrus | Perdiz pechi castaña |
| PICIDAE | Campeophilus melanoleucos | Carpintero real |
| | Campeophilus pollens | |
| | Campeophilus haematogaster | |
| | Drycopus lineatus | Carpintero real |
| | Lepidocolaptes affinis | Trepatroncos |
| | Melanerpes formicivorus | Carp. De los robles |
| | Piculus rivolii | Carpintero candela |
| | Piculus rubiginosus | Carpintero ahumado |
| | Veniliornis | Fumigatus |
| | Veniliornis nigriceps | Carpintero real |
| | Veniornis jolignus | |
| | PSITTACIDAE | Amazona mercenaria |
| Aratinga wagleri | | Lora |
| Bolborynchus lineola | | |
| Forpus conspicilatus | | Lorito, cascabelito |
| Hapalopsittaca amazonina velezi | | Lora de montaña |
| Leptossittaca branickii | | Loro |
| Ognorhynchus icterotis | | |
| Pionus chalcopterus | | |
| RAMPHASTIDAE | Andigena nigricolis | Tucán |
| | Andigena nigrirostris | Tucán de pico negro |
| | Aulacorhynchus haematopygius | Tucán manzana |
| | Aulacorhynchus prasinus | Paletón, tucán esmeralda |
| | Ramphastos swainsonii | Diostedé |
| AVES | | |
| FAMILIA | ESPECIE | NOMBRE VULGAR |
| STRIGIDAE | Ciccaba albitarsus | |
| | Otus choliba | |

| | | |
|----------------|-----------------------------------|----------------------------|
| | <i>Tyto alba</i> | Lechuza |
| THRAUPIDAE | <i>Anisognathus igniventris</i> | Clarinero |
| | <i>Anisognathus flavinucha</i> | Primavera |
| | <i>Anisognathus lacrimosus</i> | Primavera |
| | <i>Ansoynognathus flavinucha</i> | Primavera común |
| | <i>Buthraupis eximia</i> | |
| | <i>Buthraupis montana</i> | Amarillo, paramero |
| | <i>Chlorospingus ophthalmicus</i> | Ojiamarillo |
| | <i>Dubusia taeniata</i> | |
| | <i>Euponia xantogaster</i> | |
| | <i>Hemispingus atropileus</i> | |
| | <i>Hemispingus frontalis</i> | |
| | <i>Hemispingus superciliaris</i> | |
| | <i>Hemispinnus verticalis</i> | Tangara |
| | <i>Piranga rubra</i> | Cardenal común |
| | <i>Piranga rubriceps</i> | Piranga tangara |
| | <i>Ramphocelus flammigerus</i> | Turpial de clima templado |
| | <i>Sericossypha albocristata</i> | Cueresmero, pollo de monte |
| | <i>Tangara arthus</i> | Tangara dorada |
| | <i>Tangara cyanicollis</i> | Turquesa, guerrerito |
| | <i>Tangara nigroviridis</i> | Tangara mariposa |
| | <i>Tangara vassori</i> | TANGARA piquirón |
| | <i>Tangara xanthocephala</i> | |
| | <i>Thraupis cyanocephala</i> | Tangara cabeciazul |
| | <i>Thraupis episcopus</i> | Azulejo común, Toche |
| TINAMIDAE | <i>Nothocercus</i> | |
| TROCHILIDAE | <i>Acestura heliodor</i> | |
| | <i>Adelomyia melanogenys</i> | Coludo azul |
| | <i>Aglaicercus kingi</i> | |
| | <i>Amazalia saucerottei</i> | Colibrí esmeralda |
| | <i>Anthracothorax nigricollis</i> | Colibrí de corbata |
| | <i>Boissonnerua flavescens</i> | Tominejo |
| | <i>Chalybura buffonii</i> | |
| | <i>Coeligena coeligena</i> | |
| | <i>Coeligena torquata</i> | Colibrí café |
| | <i>Colibrí coruscans</i> | Colibrí moradito |
| | <i>Colibrí thalassinus</i> | Colibrí brillante |
| | <i>Dorifera ludoviciae</i> | Colibrí terciopelo |
| | <i>Encifera encifera</i> | Colibrí golondrina |
| | <i>Enobfera enobfera</i> | |
| | <i>Glaucis hirsuta</i> | Colibrí ermitaño |
| | <i>Haplophaedia aureliae</i> | Colibrí abeja |
| | <i>Heliangelus exortis</i> | |
| | <i>Heliangelus exortis</i> | Colibrí |
| AVES | | |
| FAMILIA | ESPECIE | NOMBRE VULGAR |
| | <i>Heliodoxa rubinoides</i> | |
| | <i>Heliathryx barroti</i> | Colibrí pechiblanco |
| | <i>Lafresnaya lafresnayi</i> | Piquirecto |
| | <i>Lesbia nuna</i> | Colibrí cola larga |
| | <i>Metallura tyrianthin</i> | Pico de espalda |

| | | |
|----------------|----------------------------|-----------------------------|
| | Ocreatus underwoodii | |
| | Phaethornis boucieri | Colibrí |
| | Phaethornis guy | Ermitaño verde |
| | Ramphomicron microrhynchum | Colibrí, Tominejo |
| | Schistes geoffroyi | |
| TROGLODYTIADAE | Cinnycerthia peruana | |
| | Cinnycerthia unirufa | Troglodita |
| | Cistothorus platensis | Cucarachero de monte |
| | Henicorhina leucophrys | Selvático |
| | Thryotorus rutilus | |
| | Troglodytes aedon | Cucarachero |
| TROGONIDAE | Pharomachrus auriceps | Quetzal, soledad |
| | Trogon collaris | Soledad, trogon, sorocua |
| | Trogon personatus | Soledad, bobo |
| TURDIDAE | Miadestes ralloides | Columpio, solitario, flauta |
| | Turdus fuscater | Mirla patiamarilla, mirla |
| | Turdus ignobilis | Mirla ollera, mayo, pantan |
| | Turdus serranus | Tordo serrano |
| TYRANNIDAE | Camptostoma obsoletum | |
| | Contopus fumigatus | Papamoscas |
| | Elaenia frantzii | Copetón montaño |
| | Elaenia parvirostris | Atrapamoscas |
| | Leptogon rufpectus | |
| | Lophotriccus pileatus | |
| | Mecocerculus leucophrys | |
| | Mecocerculus leucoporus | Papamoscas |
| | Mecocerculus stictopterus | |
| | Mionectes oleaginea | |
| | Mionectes olivaceus | Atrapamoscas |
| | Mionectes striaticollis | Atrap. Cuellirayado |
| | Muscisaxicola alpina | |
| | Myiophobus flavicans | |
| | Myiotheretes fumigatus | Cazamoscas |
| | Ochthoeca fumicolor | Atrap. Ahumado |
| | Ochthoeca cinnameiventris | Pitajo negro |
| | Ochthoeca rufipectoralis | Bobo |
| | Phyllomias nigrocapillus | |
| | Poecilotricus ruficeps | |
| | Pyrocephalus rubinus | Copetillo |
| | Pyrrhomyias cinnamomea | Atrap. Acanelado |
| | Sayornis nigricans | Gallinacito |
| AVES | | |
| FAMILIA | ESPECIE | NOMBRE VULGAR |
| | Serpophaga cinerea | |
| | Todirostrum cinereum | Pico de barco |
| | Tyrannus melancholicus | Sirirí |
| | Zimmerius viridiflavus | Atrap. Mesquino |
| VEREONIDAE | Vireo flavifrons | |
| | Vireo olivaceus | Ojorrojo |

| PECES | | |
|----------------|----------------|----------------------|
| FAMILIA | ESPECIE | NOMBRE VULGAR |

| | | |
|------------------|----------------------------|-----------------------|
| APTERONOTIDAE | Apteronotus rostratus | Perra, yegua, viringa |
| ASTROBLEPUS | Astroblepus chapmani | Pez negro, negrito |
| | Astroblepus grixalvii | Pez negro, negrito |
| CHECRACIDE | Brycon henni | Sabaleta |
| | Bryconamericus caucanus | Sardina |
| | Colossoma macropomun | Cachama negra |
| | Creagrutus caucanus | Sardina |
| | Piaractus brachypomus | cachama blanca |
| | Salminus affinis | Picuda, dorada |
| CICHLIDAE | Oreochromis mossambicus | Tilapia mosambica |
| | Oreochromis niloticus | Mojarra plateada |
| | Oreochromis sp | Tilapia roja |
| | Urolepis hornorum | Tilapia |
| CIPRINIDAE | Carassius auratus | Bailarina, gold fish |
| GYMNOTIDAE | Sternopygus macrurus | Caloche |
| LORICARIIDAE | Sturisoma leightoni | Corroncho |
| PARADONTIDAE | Paradon caliense | Corunta |
| | Paradon suborbitalis | Mazorco |
| PIMELODIDAE | Cetopsorhamdia nasus | Bobito |
| | Nannorhamdia nemacheir | Bagrecito |
| POECILIIDAE | Lebisteis reticulatus | Gupy |
| | Poecilia latipunctata | Pipón |
| PROCHILODONTIDAE | Ichthyoelphas longirostris | Patalojetudo |
| SALMONIDAE | Oncorhynchus mykiis | Trucha arco iris |
| TRYCHOMYCTERIDAE | Branchioica phaneronema | Sanguijuela |
| | Pygidium chapmani | |
| | Pygidium striatum | Guabina |
| | Trichomycterus caliense | Langara |

| MAMIFEROS TERRESTRES | | |
|----------------------|-------------------------|-------------------------------|
| FAMILIA | ESPECIE | NOMBRE VULGAR |
| AGOUTIDAE | Agouti paca | Guagua venada, borura |
| CAENOLESTIDAE | Caenolestes obscurus | Ratón |
| CANIDAE | Cerdocyon thous | Zorro cangrejero |
| CEBIDAE | Alouatta seniculus | Mono aullador rojo |
| CERVIDAE | Mazama americana | Venado rojo |
| | Mazama rufina | Venado soche |
| DASYPODIDAE | Cabassus centralis | Armadillo coletrapo |
| | Dasyopus novemcinctus | Armadillo, armadillo torne |
| DASYPROCTIDAE | Dasyprocta punctata | Guatin-ñeque |
| DIDELPHIDAE | Caluromis derbianus | Chucha lanosa |
| | Didelphis albiventris | Zariueya, chucha gallinera |
| | Didelphis marsupialis | Chucha común |
| | Marmosa fuscata | Ratón |
| | Marmosa inapvida | Tunato de selva nublada |
| | Metachirus nidicaudatus | Chucha matequera |
| | Philander opossum | Zarigueya gris de cuatro ojos |
| DINOMYIDAE | Dinomys brainckii | Guagua loba, pacarana |
| FELIDAE | Felis concolor | Puma, león de montaña |
| | Felis tigrina | Tigrillo gallinero |
| LEPORIDAE | Sylvilagus brasiliensis | Conejo de monte |
| | Sylvilagus floridanus | Canejo sabanero |
| MOLOSSIDAE | Molossus molossus | Murciélago casero de cola |
| | Tadari brasiliensis | Murciélago mastín migrator |
| MURIDAE | Mus musculus | Ratón casero |
| | Nectomys squamipes | Rata de agua |
| | Rattus rattus | Rata |
| | Thomasomys bombycinus | Ratón montañero |
| MUSTELIDAE | Eira barbara | Tayra, zorro, ulama |
| | Mustela frenata | Comadreja de cola larga |
| MYRMECOPHAGIDAE | Myrmecophaga tridactyla | Oso hormiguero, tamandúa |
| PHYLLOSTOMIDAE | Mivronycteris megalotis | Murciélago pequeño orejudo |
| | Vampyrops vittatus | Vampiro |
| PROCYONIDAE | Nassua nasua | Coati, cusumbo |
| SCIURIDAE | Sciurus granatienses | Ardilla de cola roja |
| | Sciurus pucheranii | Ardita de los robles |
| SORICIDAE | Criptotis nigrescens | Musaraña centroamericana |
| URSIDAE | Tremarctos ornatus | Oso de anteojos |
| VESPERTILIONIDAE | Myitis nigricans | Murciélago |

| ANFIBIOS | | |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| FAMILIA | ESPECIE | NOMBRE VULGAR |
| BUFONIDAE | Atelopus ebenoides rivero | Rana |
| | Atelopus eusebianus | Rana |
| CAECILIIADE | Parvicaecilia nicefori | Cecilia |
| CENTROLENADIE | Centrolene buckleyi | Rana |
| | Centrolene geckoideum | Rana |
| | Colostethus chocoensis | Rana |
| DENDROBATIDAE | Colestethus bocagei | Rana |
| HYLIDAE | Gastrotheca aureomaculata | Rana |
| | Hyla larinopygion | |
| | Hyla larinopygion | Rana |
| | Smilisca phaeota | Rana |
| LEPTODACTYLIDAE | Eleutherodactylus lehmani | Rana |
| | Eleutherodactylus simoterus | Rana de montaña |
| | Eleutherodactylus acatallelus | Rana |
| | Eleutherodactylus alalocophus | Rana de montaña |
| | Eleutherodactylus alalocophus (circa) | |
| | Eleutherodactylus anomalus | Rana |
| | Eleutherodactylus bogotanus | Sapito de montaña |
| | Eleutherodactylus boulengeri | |
| | Eleutherodactylus brevifrons | Rana |
| | Eleutherodactylus buckleyi | |
| | Eleutherodactylus bufoniformis | Rana |
| | Eleutherodactylus cruentus | Rana |
| | Eleutherodactylus erythropleurus | Rana |
| | Eleutherodactylus gaigeae | |
| | Eleutherodactylus latens | |
| | Eleutherodactylus longirostris | Rana |
| | Eleutherodactylus lu-nigrum cochram | Rana |
| | Eleutherodactylus mantipus | |
| | Eleutherodactylus palmeri | Rana |
| | Eleutherodactylus permixtus | |
| Eleutherodactylus raniformis | | |
| Eleutherodactylus ruizi | Rana | |
| Eleutherodactylus scoloblepharus | | |
| Eleutherodactylus simoterus lynch | Rana | |
| Eleutherodactylus supernatis | Rana | |
| Eleutherodactylus supernatis | Rana | |
| Eleutherodactylus taeniatus | | |
| Eleutherodactylus thectopernus | Rana | |
| Eleutherodactylus uranobates | | |
| Eleutherodactylus vertebralis | Rana | |
| Eleutherodactylus w-nigrum | Rana | |

| REPTILES | | | |
|------------------|--------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| FAMILIA | ESPECIE | NOMBRE VULGAR | |
| Colubridae | Atractus biseriatus prado | Cazadora | |
| | Atractus manizalensis prado | Cazadora | |
| | Chironius carinatus spixi | Jueteadora | |
| | Chironius monticola cf | Lomo de machete | |
| | Clelia clelia clelia (daudin) | Cazadora negra ,chonta | |
| | Dendrophidion bivitatus | Guarda caminos | |
| | Dendrophidion percarinatus (cope) | | |
| | Erythrolamprus aesculapii | | |
| | Leptodiera septentionalis | Falsa mapaná | |
| | Oxybelis aeneus (wagler) | Fueteadora, latiguillo | |
| | Oxyrhopus formosus (weid) | Cazadora | |
| | Oxyrhopus leucomelas (wernwer) | Cazadora | |
| | Oxyrhopus petola | Falsa coral | |
| | Scaphiodontophis dugandi | Roze | |
| | Spilotes pullatus | Toche voladora | |
| | ELAPIDAE | Micrurus mipartitus decussatus | Coral |
| | | Micrurus mipartitus mipartitus | Rabo de ají, candelilla |
| GEKKONIDAE | Lepidoblepharis duolepis | Lagarto | |
| GIMNOPHTHALMIDAE | Anadia bogotensis (peters) | | |
| | Bachia bicolor (cope) | | |
| | Gymnophthalmus speciosus (hallowell) | Lagartija | |
| | Prionodactylus vertebalis | | |
| IGUANIDAE | Proctoporus columbianus adersson | Lagartija | |
| | Anolis antonii boulenger | Lagartito | |
| | Iguana iguana | Iguana | |
| TEIIDAE | Phenacosaurus heterodermus (dumeril) | Lagartija | |
| | Ameiva ameiva (linnaeus) | Lobito mato | |
| | Cnemidophorus lemniscatus (linnaeus) | (Linnaeus) | |
| TESTUDINIDAE | Cnemidophorus lemniscatus | | |
| | Geochelone carbonaria | Morrococoyicotea | |

2.1.3. RECURSO HIDRICO

Las fuentes de agua superficiales más importantes son los ríos Cauca, Tareas y Guacaica que recorren los límites Municipales así : El río Cauca sirve de límite por el occidente con el Municipio de Anserma con un caudal aproximado de 250.000 litros por segundo; el río Tareas, sirve de límite por el norte con el Municipio de Filadelfia hasta desembocar al río Tapias en el sector de Irra, con caudal estimado de 2220 litros por segundo, y el río Guacaica, sirve de límite por el sur con el Municipio de Manizales, hasta desembocar al río Chinchiná en el Municipio de Manizales, con un caudal aproximado de 3.584 litros por segundo. Todas las cuencas y microcuencas existentes en el Municipio de encuentran en regular grado de forestación a lo largo de su recorrido, así mismo el grado de contaminación de estos es evidente, gracias a que en la zona Rural las viviendas y los centros de educación y salud, no poseen en su mayoría, sistemas de tratamiento de aguas residuales provenientes de aguas de uso doméstico y de aguas utilizadas para el lavado de café, entre otros.

El río Guacaica, cuyo nacimiento se encuentra formado por múltiples afluentes de la vereda San Pablo de este Municipio, recibe principalmente las aguas servidas de las veredas de la zona de influencia del mismo, como son: San Pablo, Mangabonita, Chupaderos, Quebrada Negra y Guacaica, veredas estas de Neira y otras del Municipio de Manizales. Su grado de forestación no es el adecuado, ya que la importancia que este río revierte hacia un futuro es principalmente el abastecimiento de agua de consumo tanto de Manizales como de Neira.

Su principal uso en este momento es el dedicado a la extracción de material de arrastre, ubicados en diferentes potreros a lo largo de su cauce.

El río Tapias, cuyo nacimiento se encuentra en la vereda La Cristalina y que se une al río Tareas en el sector de Juntas, es un río con alto grado de contaminación gracias a que atraviesa las veredas con mayor población, además de que a él llegan las aguas residuales de Alcantarillado Municipal, así mismo su grado de forestación es bajo por la misma condición de población, aunque directamente no se toman aguas para abastecer Acueductos.

También este río es explotado para la extracción de material de arrastre, el cual en el sector antes de su desembocadura al río Cauca, se realiza de forma intensiva, provocando socavación del río.

El río Tareas esta formado por las Quebradas Cestillal, Sumapaz y el Silencio, se encuentra en regular estado de forestación y su caudal se ve altamente disminuido debido a que es utilizado como fuente abastecedora del Acueducto de Pan de Azúcar. Este río nace en el sector de Morro Azul y desemboca el río Tapias en el sector de Juntas; también es explotado con material de arrastre, principalmente en la vereda Tareas, punto límite con el Municipio de Aranzazu; igualmente recibe contaminación por las viviendas que se encuentran localizada en su área de influencia.

Otras fuentes superficiales de importancia dentro del Municipio son : el río Tapias, al cual le desemboca el río Tareas en el sector Juntas y posee un caudal aproximado de 1.291 litros por segundo; la Quebrada Negra o San Juan, que nace dentro del Municipio y desemboca al río Guacaica, tiene un caudal medio aproximado de 25 litros por segundo y posee como afluentes importantes las Quebradas Lusitania, Berlín y la Floresta. Finalmente la Quebrada Llanogrande nace en el Municipio, desemboca en el río Cauca y posee un caudal aproximado de 300 litros por segundo.

Los aprovechamientos hídricos en el área Rural son en un alto porcentaje captados de nacimientos localizados en las fincas.

En el Municipio se tienen 30 microcuencas abastecedoras de Acueductos Rurales y Urbano. Las tres microcuencas que abastecen el Acueducto Urbano en conjunto tienen una superficie de 1.200 Ha. y unas características geológicas similares. Son san Juan o Quebrada Negra, La Floresta y Berlín .

Dentro de las microcuencas que abastecen los Acueductos Rurales se encuentran principalmente las denominadas:

Microcuenca de las Quebradas Tareas, Los Laureles y Cestillal.
Microcuenca Quebrada Sumapaz.
Microcuenca Quebrada Llanitos.
Microcuenca Quebrada la Gregorita.
Microcuenca Quebrada Las Peñas.
Microcuenca Quebrada El Ceilán.
Microcuenca Quebrada Las Brisas.
Microcuenca Quebrada El Bosque.
Microcuenca Quebradas Puerto Belo y La 40.
Microcuenca Quebrada Guadualito.

2.1.4. RECURSO AIRE

Dado el incipiente desarrollo del sector secundario se presenta un nivel bajo de contaminación atmosférica. Solo se reportan situaciones puntuales como la presencia de pequeñas microempresas a nivel familiar.

2.1.5. RECURSO PAISAJISTICO

Los sectores boscosos de San Pablo y La Cristalina son promisorios para el ecoturismo y la recreación ambiental, además de su potencial inexplorado para el estudio de las formaciones bióticas.

Los miradores Urbanos para contemplación del paisaje, se localizan en el sector de la Cuchilla desde donde se observa en un ángulo de 360 grados a Manizales, los glaciares del Parque Nacional Natural Los Nevados y varios Municipios del norte y occidente del departamento.

El paisaje Rural puede ser contemplado desde los miradores naturales de la vereda Armenia, del cual se observa el río Cauca, Riosucio y Chinchiná; de Pueblo Rico se divisa Manizales, Chinchiná y Belalcazar; desde el Alto El Roble, que es el morro tutelar del área Urbana y de Morro Azul se tiene una perspectiva especial del área Rural y Urbana del Municipio ; del Alto de La Cruz en la vereda El Cardal, se observan los Municipios de Salamina y Aguadas.

Neira posee atractivos ecoturísticos como el salto Los Chorros ubicado en la vereda las Peñas en el sector Alegrías y se cuenta con un espacio deportivo y recreacional, igualmente el río Tareas por la vía al norte y Juntas por la vía a Medellín antes de llegar al Corregimiento de Irra (Quinchia – Rda), continúan siendo lugares preferidos para paseos de olla y baño de río en aguas de los mismos. El sector del 41 en jurisdicción del Municipio, goza de un agradable clima y comienza a posicionarse como un sitio turístico alternativo a Santaguada y la Rochela. Santa Isabel, Maracas y Cantadelicia ofrecen atractivos para caminatas, paseos y disfrute de juegos tradicionales. Las condiciones de viento, topografía y ausencia de limitantes geográficas, en la vereda Armenia

facilitan el despegue y planeo de las cometas humanas con dirección al sector de los Planes.

La arquitectura de Pueblo Rico hace recordar al tradicional “Pueblito Paisa”, lugar visitado por su atractiva arquitectura y su tradicional cabalgata. En Pueblo Viejo persiste un obelisco que reconoce el primer sitio de establecimiento del Municipio de Neira.

2.1.6. RUTAS ECOTURISTICAS

Ruta ecoturística Urbana de la cuchilla: Parte de la Plaza Principal, a la calle 10, luego a la carrera 12, donde se gira hacia La Cuchilla para apreciar el extenso panorama Rural, luego se continua al Barrio Panorama, a La Ladrillera y de ahí a la Estación de Servicio o a Cielito Lindo, regresando al punto de partida, una variante de esta ruta parte de la Calle Real hacia la Estación de Servicio, a la carrera 10 y de ahí al templo San Juan Bautista, ubicado en la Plaza Principal finalizando el recorrido en el cementerio.

Ruta Rural alto del Roble: Se toma el camino que venia del norte desde Sonsón (Antioquia), pasando por los Zainos, cruza el área Urbana por el pie del Alto del Roble, con dirección hacia la Cristalina, el Páramo de Letras y posteriormente hacia Santa Fe de Bogotá.

Por carretera existen varias rutas que recorren el Municipio en casi toda sus extensión desde paisajes cafeteros hasta tierras de clima cálido, o de páramo. La ruta Neira-Irra parte por la vía al norte, llega hasta Tareas, toma un ramal hacia el occidente por el Descanso, Aguacatal, Cholo, el río y Palermo, luego toma la vía que conduce a Medellín hacia el norte, llegando a Juntas y posteriormente al corregimiento Risaraldense de Irra a orillas del río Cauca.

La ruta Neira-Marulanda: Parte por la carretera central a Manizales, en dirección al oriente se toma la vía al antiguo Cementos de Caldas, pasando por Quebrada Negra, y la Cristalina y llega al Municipio de Marulanda.

Otra ruta parte de Manizales toma la vía alto del Guamo, Hoyo-frío, Mangabonita, Chupaderos y El Desquite.

La zona cafetera del Municipio se puede recorrer por el anillo vial que parte de Neira al norte, pasando por el Descanso, Aguacatal, Cholito, el Zanjón, El Laurel, El Corozo, El Faro, el Crucero, Ceilán y regresa a Neira.

La ruta férrea se puede hacer por el trayecto Los Planes-Tapias (en el sector de Irra).

2.1.7. CONFLICTOS AMBIENTALES

2.1.7.1. CONFLICTOS AMBIENTALES ASOCIADOS AL AGUA , A LA FAUNA Y LA FLORA

Todas las microcuencas del Municipio se encuentran en regular estado de forestación, pues son muchas las que no poseen una franja protectora dando lugar al sobrepastoreo y contaminación de sus aguas por Ha. de animales y sedimentos producto de la erosión, conllevando al despoblamiento de la misma y al impedimento de la regeneración natural y a la posterior disminución del agua en ciertas épocas del año. Así mismo las basuras en el área Rural son depositadas con frecuencia en las corrientes de agua agravando el problema pues ya existen otros productos que por la actividad cafetera del Municipio hace del mucilago o miel de café un contaminante importante.

El inadecuado manejo de agroquímicos como fertilizantes y pesticidas que son conducidos a las fuentes por el agua de escorrentia y superficial, provocan alteración del equilibrio de las fuentes receptoras. En este entorno, la Quebrada Llanogrande, el río Tareas y el Guacaica son los principales receptores de las aguas residuales procedentes de las actividades domesticas, agrícolas y pecuarias del área Rural. Aunque estas aguas servidas no son utilizadas cuenca abajo para consumo humano si constituyen en su punto de descarga y durante su recorrido un foco para la proliferación de vectores de enfermedades infectocontagiosas de origen hídrico, respiratorias, degradación de los hábitats acuáticos, deterioro de la tierra, del agua y del paisaje y destrucción de áreas potenciales para la recreación.

En el entorno de la cabecera Municipal, el río Tapias es el receptor permanente de las aguas residuales del Alcantarillado y de los residuos sólidos.

Todas las anteriores condiciones alteran la biodiversidad de la cual goza el Municipio, no solo por la contaminación directa de aguas sino por la deforestación existente, la roza y quemas cíclicas y el establecimiento de pastizales, ampliando de esta manera la frontera agrícola y pecuaria que más tarde se tornará improductiva y provocará una nueva ampliación.

2.1.7.2. CONFLICTO AMBIENTAL ASOCIADO AL SUELO

En el área Rural las basuras no tienen un sistema de recolección que impidan la contaminación del suelo trayendo como consecuencia que proliferen vectores de enfermedades. Los cultivos demandan un alto uso de agroquímicos que al ser depositados en el suelo tras su aplicación son arrastrados por el agua hacia las fuentes abastecedoras; además alteran las características fisico-químicas naturales de los suelos que generan cambios en su composición microbiológica y por ende la perdida o disminución de la capacidad productiva de estos.

Aunque no se cuenta con un relleno propio la recolección de basuras las realiza una empresa de aseo particular, la cual las lleva al Relleno Sanitario de la ciudad de Manizales. Además se encuentran instaladas por varios sectores de la cabecera Municipal unas canecas de disposición de basuras para los transeúntes.

El estado de formaciones geológicas (mantos de cenizas volcánicas y complejos de rocas sedimentarias, volcánicas y metamórficas), los climas húmedos y los relieves quebrados de la parte montañosa del Municipio lo hacen vulnerable a procesos erosivos como movimientos en masa y hundimientos entre otros.

2.1.7.3. CONFLICTO AMBIENTAL ASOCIADO AL AIRE

La eventual contaminación atmosférica en el área Rural y Urbana se genera por emisiones de gases de exhosto de fuentes móviles por combustión incompleta, depósitos de material, emisiones de material particulado en procesos de construcción, emisiones de metano, quemas para adecuaciones de terrenos para el establecimiento de cultivos.

Otros como la contaminación por ruido y olores son menos incidentes. Sin embargo los ruidos producidos por algunos establecimientos los días sábados por los altos volúmenes de los equipos de sonido principalmente en la zona de la Galería y de la Calle Principal. Igualmente los olores producidos en el sector del Matadero y las porquerizas y establos ubicados en el área Urbana colaboran en el problema de contaminación atmosférica. Estos últimos tendran una supervision por parte de la oficina de saneamiento tendiente a la eliminacion de estos paulatinamente exigiendo para su continuidad cunplir con unos requisitos de higiene que eviten dicha contaminacion.

2.1.7.4. CONFLICTO ASOCIADO AL PAISAJE

En el sector de La Bomba, en el área Urbana la localización de los talleres ocasiona congestión del tráfico debido al estacionamiento de vehículos sobre la vía, y a pesar de haberse remodelado la Estación de Servicio allí localizada, el sector sigue afectando la estética del Municipio al igual que el estacionamiento de vehículos alrededor del Parque Principal.

Una base importante en el ordenamiento territorial la constituye la zonificación preliminar del riesgo, ya que esta permite determinar aquellas zonas en las cuales se hace necesario la ejecución de obras específicas, que no pueden quedar por fuera de la planificación del crecimiento del Municipio.

La zonificación preliminar del riesgo se hará de una manera cualitativa, analizando las áreas críticas actualmente y no las potencialmente inestables, por la tanto se propone la ejecución de estudios futuros para la caracterización de las amenazas considerando las variables que las ocasionan.

En aquellas zonas catalogadas de riesgo, se hace indispensable dirigir acciones concretas como estudios detallados (geológicos-geotécnicos, diseño de obras) que permitan definir su riesgo real o las obras correctivas y protectoras a ejecutar para recuperar el equilibrio inicial o mitigar el riesgo.

2.2. DIMENSION SOCIAL

Neira es un centro local de segundo orden que presenta un área de influencia pequeña, próxima a un núcleo poblacional mayor como Manizales con mayor gama de Servicios y Bienes en cantidad y calidad.

Tiene Servicios elementales, Servicios médicos generales y Servicios básicos limitados, lo mismo que Institucionales de Educación Media y Primaria, además de algunos espacios para la Cultura, la Recreación y el Deporte.

2.2.1. CRECIMIENTO POBLACIONAL

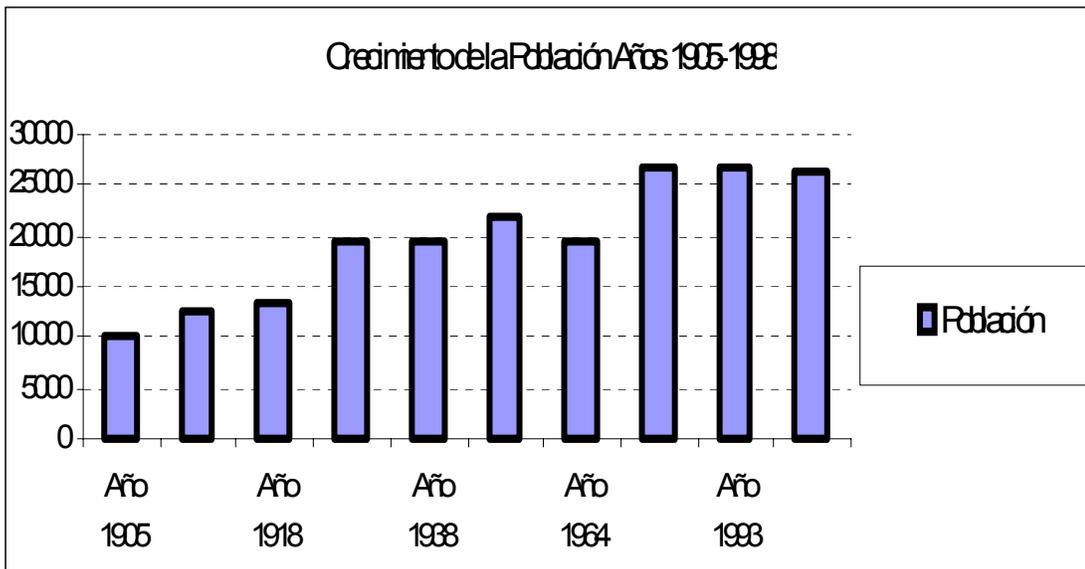
De acuerdo con los resultados de los censos e informes del DANE sobre las tasas de crecimiento en los diferentes períodos intercensales planeados, se puede apreciar que el crecimiento de Neira en ciertos períodos ha sido lento, mientras que en otros períodos ha decrecido.

Se podría decir que no se tendrá un crecimiento poblacional debido a que la actividad Agropecuaria actual, la cual ha ido disminuyendo por la problemática del café y la inseguridad que cada día se incrementa en la zona Rural, esta población ha emigrado e igual sucede con la población Urbana que debido a la inexistencia de fuentes de empleo deben buscarlo en otras Plazas.

La siguiente gráfica muestra claramente el crecimiento poblacional de 1905 a 1999 en el Municipio, según el DANE. Igualmente se muestra una gráfica con el incremento de la población años 1905 a 1999 y su proyección al año 2005 según la misma fuente.

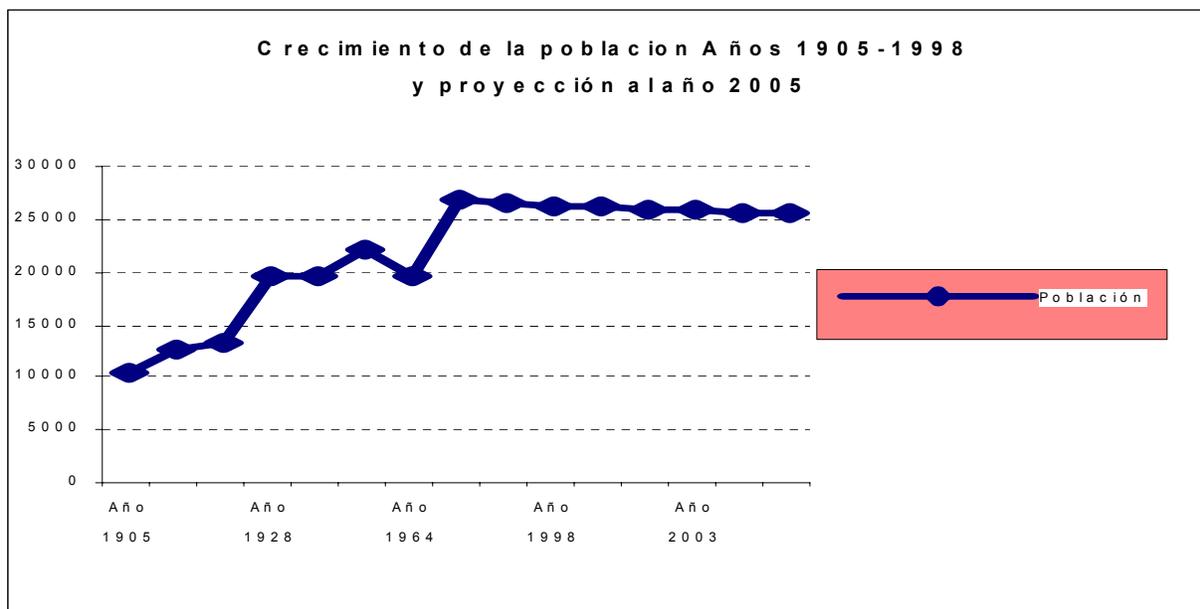
| Años | Población |
|-------------|------------------|
| Año 1905 | 10300 |
| Año 1912 | 12530 |
| Año 1918 | 13228 |
| Año 1928 | 19462 |
| Año 1938 | 19460 |
| Año 1951 | 22037 |
| Año 1964 | 19659 |
| Año 1985 | 26823 |
| Año 1993 | 26628 |
| Año 1998 | 26161 |
| Año 1999 | 26115 |

FUENTE: DANE



| Años | Población |
|-------------|------------------|
| Año 1905 | 10300 |
| Año 1912 | 12530 |
| Año 1918 | 13228 |
| Año 1928 | 19462 |
| Año 1938 | 19460 |
| Año 1951 | 22037 |
| Año 1964 | 19659 |
| Año 1985 | 26823 |
| Año 1993 | 26628 |
| Año 1998 | 26161 |
| Año 2000 | 26060 |
| Año 2002 | 25918 |
| Año 2003 | 25833 |
| Año 2004 | 25735 |
| Año 2005 | 25624 |

2.2.2. MORTALIDAD, MORBILIDAD



En el Municipio se tiene que la tasa de mortalidad se da por tres causas fundamentalmente: Homicidios, Suicidios y Enfermedades Cardiovasculares para el año 1998, así mismo las principales causas de morbilidad resultan ser: las Infecciones Respiratorias Agudas, Enfermedades de los dientes y su estructura, Laceración y Violencia, todos estos datos proporcionados por personal del Hospital San José de Neira

Referente a las causas de morbilidad en la siguiente tabla se muestran las primeras diez causas de total de consulta para población de todas las edades masculina y femenina, así:

| NO. ORDEN | CODIGO 183 | NOMBRE | NO. CASOS | TASA 1000 HAB | % |
|-----------|------------|---|-----------|---------------|--------|
| 1 | 103 | Infecciones Respiratorias Agudas | 1852 | 69.33 | 10.62 |
| 2 | 111 | Enfermedades de los Dientes y su Est. | 1621 | 60.68 | 9.29 |
| 3 | 162 | Laceraciones, heridas y traumatismos | 1143 | 42.79 | 6.55 |
| 4 | 136 | Enfermedades de la piel y del tejido | 729 | 27.29 | 4.18 |
| 5 | 127 | Otras enfermedades de los Organos genitales | 679 | 25.42 | 3.89 |
| 6 | 006 | Enteritis y otras enfermedades diarreicas | 613 | 22.95 | 3.51 |
| 7 | 122 | Otras enfermedades del aparato urinario | 488 | 18.27 | 2.80 |
| 8 | 047 | Otras helmintiasis | 469 | 17.56 | 2.69 |
| 9 | 118 | Otras enfermedades del Aparato Digestivo | 458 | 17.14 | 2.63 |
| 10 | 108 | Bronquitis, Enfisema y Asma | 411 | 15.39 | 2.36 |
| | 154 | Signos, síntomas y estados morbosos Ma. | 818 | 30.62 | 4.69 |
| | | Resto | 8162 | 305.53 | 46.9 |
| | | TOTAL | 17443 | 652.95 | 100.00 |

Dentro de esta Dimensión se analizaran los aspectos de Educación, Salud, Cultura, Recreación y Deportes, además de otros servicios complementarios.

2.2.3. SECTOR EDUCACION

El Sector Educativo del Municipio de Neira es Administrado por la Alcaldía Municipal, a través de la Secretaria de Educación, la cual cuenta con un Secretario y tres Directores de Núcleo, los cuales dividen el Municipio en zonas para su manejo.

En el Municipio se cuenta con Establecimientos Educativos para educación de Preescolar, Primaria, Básica Secundaria y Media, así como también hacen presencia Instituciones Universitarias como la Universidad "Luis Amigó" con la Carrera de "Administración de Empresas con Enfoque en Economía Solidaria", la cual funciona en las instalaciones del Instituto Neira, establecimiento de Educación Media.

La población estudiantil de los tres niveles básicos de la Educación es de 3.194 alumnos Urbanos, mientras que en el Area Rural se tienen 2.558 para los mismos tres niveles. En la siguiente tabla se muestra los datos

correspondientes al número de alumnos, establecimientos y profesores tanto en la zona Urbana como Rural:

| | | PREESC | PRIMARIA | BASIC SECUN Y MEDIA | TOTAL |
|---------------|------------------|---------------|-----------------|------------------------------------|--------------|
| URBANO | Alumnos | 361 | 1303 | 1510 | 3194 |
| | Establecimientos | 1 | 4 | 3 | 8 |
| | Profesores | 6 | 85 | 106 | 197 |
| RURAL | Alumnos | 81 | 2060 | 412 | 2553 |
| | Establecimientos | 0 | 47 | 4 | 51 |
| | Profesores | 2 | 98 | 48 | 148 |
| TOTAL | Alumnos | 462 | 3363 | 1922 | 5747 |
| | Establecimientos | 1 | 51 | 7 | 59 |
| | Profesores | 8 | 183 | 154 | 345 |

El nivel de escolaridad y el rango de edades se ve representado en la siguiente tabla:

| ESCOLARIDAD | RANGO DE EDAD |
|--------------------|--|
| PREESCOLAR | 3-4 Años 4-5 Años 5-6 Años (Transición) Obligatorio |
| PRIMARIA | 7-11 Años |
| BASICA SECUNDARIA | 12-15 Años |
| MEDIA | 16-17 Años |

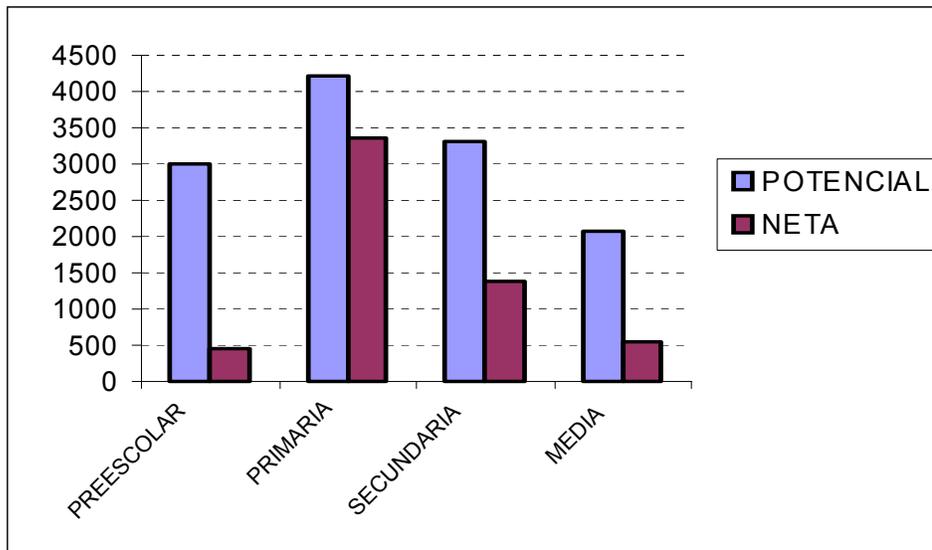
Teniendo la tabla anterior y revisando en la Secretaria de Educación las edades que tiene los escolares en los diferentes niveles, se calcularon unos porcentajes de extraedad, es decir cuando la edad se excede a los estándares establecidos para un nivel de escolaridad determinada, dichos porcentajes se encuentran en la siguiente tabla:

| NIVEL DE ESCOLARIDAD | % DE EXTRAEDAD |
|-----------------------------|-----------------------|
| PREESCOLAR | 22 |
| PRIMARIA | 14.28 |
| BASICA SECUNDARIA | 25.07 |
| MEDIA | 27.65 |

El potencial de alumnos que existe en el Municipio es de 12.578 niños y comparado con la tasa de escolaridad neta, se puede ver que la cantidad de niños que esta dejando de asistir a los establecimientos educativos en los diferentes niveles es grande. Ver tabla y gráfica

| NIVEL | # DE ALUMNOS POTENCIALES | TASA DE ESCOLARIDAD NETA |
|--------------|---------------------------------|---------------------------------|
| PREESCOLAR | 2996 | 15% |
| PRIMARIA | 4206 | 79.95% |
| BASICA SEC | 3314 | 41.58% |
| MEDIA | 2062 | 26.38% |

GRAFICA COMPARATIVA ENTRE EL # DE ALUMNOS POTENCIALES



CON EL # DE ALUMNOS QUE RECIBEN EDUCACION

En cuanto a la infraestructura Educativa, se tiene que el área Urbana cuenta con cuatro (4) Escuelas de Educación Primaria, así:

CONCENTRACION ESCOLAR JOSE MARIA CORDOBA

ESCUELA ABRAHAM MONTOYA

ESCUELA LA CASTELLANA

ESCUELA ANEXA A LA NORMAL DEL ROSARÍO

Además existen tres (3) establecimientos de Educación Básica Secundaria y Media, los cuales son:

NORMAL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARÍO

COLEGIO INSTITUTO NEIRA JORNADA DIURNA

COLEGIO INSTITUTO NEIRA JORNADA NOCTURNA: La cual funciona con una planta de personal completamente independiente a la de la Jornada Diurna.

Para la Educación preescolar se cuenta con el Jardín Infantil Leoncitos, a donde asisten niños menores de cinco (5) años.

En la zona Rural se tienen Cuarenta y cinco (45) establecimientos de Educación Primaria y Cuatro (4) de Educación Secundaria en las veredas de Pueblo Rico, Llanogrande, Aguacatal y Hogar Juvenil Campesino, en las cuales tienen las modalidades de Bachillerato Académico y Agropecuario.

Los establecimientos en general presentan instalaciones adecuadas, con excepción de algunos casos como son en el sector Urbano la Escuela Abraham Montoya, la cual requiere de una revisión y posterior trabajo en el área de los techos y cielos rasos, así como el diseño de una serie de estructuras de apoyo desde la cimentación, de tal forma que adicionalmente sostenga y refuerce las estructuras de piso de las aulas de clase; según concepto emanado de la oficina para la Prevención y Atención de Desastres del Departamento. Así mismo en el sector Rural, la Escuela de la vereda Quebrada Negra se encuentra en un alto estado de deterioro, lo cual se entraría a revisar y determinar por que solución se opta, sí una reestructuración o una nueva construcción. Por lo demás todos los establecimientos requieren de un mantenimiento periódico para lo cual la Administración Municipal siempre ha estado y estará atenta a dicho requerimiento.

Fuera de los Centros Educativos formales, se encuentran otros que imparten cursos de capacitación y formación como son:

Confamiliares: Ofrece cursos de capacitación para adultos y talleres para niños cada tres meses, siendo los de mas aceptación por el publico los de culinaria, arreglos navideños, pintura al óleo, tejidos y modistería. Para niños existen cursos de Artes Plásticas y Música, además Escuelas de Formación Deportiva, seguimiento en Vacunas y Nutrición. Dichas actividades se prestan tanto para afiliados como para no afiliados y en recreación se organizan días de campo cada mes en los distintos Centros Vacacionales.

ASJUN: Centro de Capacitación con cursos de Mecnografía Electrónica, Sistemas niveles I, II y III para adultos y Sistemas niveles I y II para niños, Ingles infantil, Secretariado Comercial Sistematizado, Modistería y Cosmetología. Cuenta con aproximadamente 80 alumnos en todas las disciplinas.

CENCASE: Este Centro ofrece la modalidad de Validación de la Educación Básica Secundaria, así como la Educación Media.

2.2.4. SECTOR SALUD

La Salud del Municipio es atendida a través del Hospital San José de Neira, él cual se ubica en la que ha sido llamada zona institucional del municipio, localizado en la carrera sétima con calle octava, es un hospital de primer nivel y presta sus servicios desde el año 1947 y en la actualidad cuenta con dieciocho (18) camas

disponibles y una planta de personal muy completa que consta de un Médico Director, Tres (3) Médicos, Tres (3) Enfermeras jefes, Dos (2) Odontólogos, Una (1) Bacterióloga, Dos (2) Técnicos en Saneamiento, Seis (6) Auxiliares en Administración, Un (1) Asistente Administrativo, Un (1) Técnico en Estadística, Un (1) Auxiliar en droguería, Dos (2) Auxiliares en Higiene Oral, Once (11) promotores en el área Rural, Veinticuatro (24) Auxiliares de Enfermería, Una (1) Auxiliar de Imagen Diagnostica, Ocho (8) Operarios de Servicios generales, Tres (3) Conductores, Dos (2) Celadores y Una (1) Promotora Urbana.

Se prestan servicios de: Urgencias, Odontología, Terapia Respiratoria, Terapia Ocupacional, Fisioterapia, Crecimiento y Desarrollo, Fonoaudiología, Psicología, laboratorio Clínico, Sala de Partos, Rayos X, Consulta Externa, Farmacia, Pediatría, Educación Especial. Además, recientemente se ha adquirido un equipo para la disposición final de residuos patológicos, este es un incinerador marca Premac, modelo IP- 30, 0.4 de altura y 2.3 de ancho y funciona a base de gas propano, sin presentar hasta el momento algún conflicto.

Hace poco se amplió el área de Emergencias y se ha recibido una dotación de equipos para esta área. Igualmente el área Administrativa ha sido remodelada y ampliada hacia el sector que anteriormente ocupaba el I.S.S.; además en este proceso se han acondicionado salones para terapias de Fonoaudiología y Educación Especial.

Las instalaciones para el Servicio de Consulta Externa también ha sido remodelado y ubicado en el sector de la entrada principal al Hospital.

Por lo visto anteriormente se nota que la Inversión en el Hospital ha sido buena, sin embargo las Directivas del mismo están preocupadas por la situación económica del Centro Asistencial, ya que los recursos no son suficientes y la población atendida no tiene el poder adquisitivo para el pago de los servicios que prestan, por lo que regularmente debe operar casi como hospital de caridad.

Existe también un Centro de Atención del Seguro Social, el cual cuenta con 4006 usuarios y presta los servicios de Consulta Medica, Odontología, Farmacia y Enfermería.

Tiene sus instalaciones en la zona Centro del Municipio, aparte del Hospital desde el año de 1993 y hasta el momento no ha presentado problemas de localización. El Centro médico Popular Integrado de carácter privado, ubicado también en la zona Centro de la cabecera, cuenta con los servicios de Consultorio Médico, Odontológico, Farmacia y Laboratorio. Estos consultorios fueron construidos en 1991 para lo cual se remodeló una vivienda existente.

En cuanto al Sistema de Régimen Subsidiado de Salud, el Municipio tiene una cobertura de 4.467 personas repartidas en el Area Urbana y Rural. Estas personas están afiliadas a las distintas ARS's, así: FAMISALUD (2200), CAFESALUD (1354), EPS DE CALDAS (800), COMCAJA (68) y UNIMEC(45).

En general el Municipio cuenta con un buen número de consultorios odontológicos y médicos y laboratorios clínicos teniendo en cuenta la población.

Dentro de este sector, también se incluyen los Hogares para los Ancianos que son:

Preancianato: Ubicado en la Carrera 8 entre Calles 5 y 6. Cuenta con una población de 38 mujeres y 40 hombres quienes reciben el servicio de alojamiento; para su alimentación reciben ayuda de personas caritativas del Municipio.

Ancianato: Ubicado en la Carrera 11 # 10-66. Se beneficia una población de 10 mujeres y 17 hombres quienes reciben alojamiento y alimentación. Este Ancianato es administrado por las Damas de la Caridad, grupo filantrópico del Municipio.

2.2.5. SECTOR CULTURA

Todas las actividades culturales son enfocadas a través del Centro Cultural y de Servicios, el cual con ocasión de la celebración del Sesquicentenario de la fundación del Municipio, se llevo a cabo este Proyecto de proyección social beneficiando a toda la población; esta concebido para brindar posibilidades para que las manifestaciones artísticas y culturales encuentren un medio propicio.

En el Centro Cultural, el cual esta funcionando desde el año 97 como tal, se tienen los servicios de Biblioteca, Hemeroteca, Sala de Lectura, Sala de Música y Audiovisuales, Sala de Informática, Auditorio, Sala de Exposiciones y sala Múltiple. Continuamente se da capacitación en dibujo y pintura; cursos de guitarra y tiple, danzas y teclados.

Además el Centro Cultural ha integrado su propia Chirimia, grupo de Danzas, Coro Infantil y Tuna.

Cuenta con un espacio de Cine-Club donde participan además de los estudiantes de Teatro del mismo Centro Cultural, personas aficionadas a este pasatiempo. Otro espacio propicio para las manifestaciones culturales, es el Teatro Municipal, el cual es administrado por la Sociedad de Mejoras Publicas de esta localidad, Sociedad que por el momento no se encuentra funcionando. El Teatro en este momento solo esta ocupado para la proyección de películas, dejándolo en un estado de subutilización lamentable, ya que es un recinto digno de conservar y ser aprovechado.

2.2.6. SECTOR RECREACION Y DEPORTES

En el Municipio se cuenta con una infraestructura para el desarrollo de las actividades de recreación y Deporte como son:

Coliseo Cubierto: Construido en el año 1987; se encuentra ubicado en el Parque de los Carrapas, tiene una capacidad para 2.500 personas y es el sitio donde se realiza la Exposición Equina Grado "B" y los torneos Municipales de Baloncesto. La infraestructura de este Coliseo es relativamente nueva, sin embargo siempre ha presentado problemas de sonido para los eventos que allí se realicen.

Estadio Municipal: Con una capacidad para 950 personas sentadas, su cancha es de arena y se encuentra ubicado al frente de la Concentración Escolar José

María Córdoba. Allí las Escuelas de Formación Deportivas desarrollan sus actividades. Cuando se presenta inundación en esta cancha, se debe a lluvias que se pasan de lo normal, sin embargo esta cancha a pesar de su condición drena adecuadamente al pasar el tiempo.

Polideportivo Cantadelicia: Ubicado en la vereda de su mismo Nombre, el cual consta de una (1) cancha de Fútbol y otra de Baloncesto; también allí se encuentran las Instalaciones de un Parque Infantil. Teniendo en cuenta que es uno de los espacios más grandes que tiene el Municipio para el desarrollo de estas actividades, este se encuentra desaprovechado y algo deteriorado.

Parque Carrapas: Dotado de Juegos Infantiles; ubicado en el sector del Coliseo y el Instituto Neira.

Cancha de Fútbol La Castellana: Ubicada en el Barrio de su mismo nombre, funciona como una cancha auxiliar, la cual no tiene filtros y en época de invierno es completamente inundada.

Gimnasio Municipal: Ubicado en las antiguas instalaciones del Instituto Neira sobre la Carrera 9 entre Calles 9 y 10. Dotado de los implementos necesarios para su normal desarrollo.

Cancha Auxiliar del Coliseo: Para las practicas de baloncesto. Mencionados los espacios mas importantes en el sector deportivo, se tiene un problema común para todos ellos y es la deficiente iluminación, por lo que en el horario nocturno es muy difícil hacer alguna practica.

En varias veredas se encuentran Canchas de Fútbol que aunque no son reglamentarias, cumplen su función de recrear; estas canchas se encuentran en las veredas de Felicia, Pan de Azúcar, Aguacatal, Armenia, Cholo, Tapias-Irra, Pueblo Rico, la Isla, Cardalito y el Guineo.

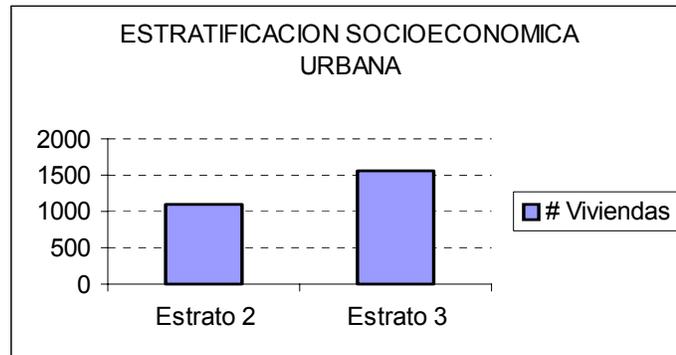
En el Municipio existe en Ente Deportivo, el cual se encarga de coordinar y llevar a cabo las diferentes actividades deportivas, entre las cuales están:

- Torneo Interveredal de Fútbol.
- Torneo Municipal de Fútbol en todas las categorías.
- Torneo Municipal de banquitas.
- Torneo Municipal de Baloncesto en todas las categorías.
- Festival de atletismo y patinaje
- Interclases
- Intercolegiados
- Media maratón Manizales – Neira
- Carrera Atlética de fin de año “Los Carrapas”
- Muestra deportiva para discapacitados
- Muestra deportiva para la tercera edad
- Festival de la cometa y muestras de parapenti
- Torneo de billar (Organizado de manera particular)
- Torneo de tejo (Organizado de manera particular)
- Ciclomontañismo

- Competencias de ciclismo
- Competencias de motociclismo

2.2.7. VIVIENDA

En el año 1994 se realizó el estudio de Estratificación Municipal, el cual fue revisado por el Comité Permanente de Estratificación, realizando algunos ajustes más cercanos a la realidad del Municipio; obteniéndose que solo existen dos (2) estratos socioeconómicos: Estrato 2 (Bajo con 1087 viviendas) y estrato 3 (Medio-Bajo con 1565 viviendas) en la zona Urbana. (Ver gráfico).



El estrato 2 corresponde a los Barrios que se sitúan en las zonas de alto riesgo, mayores pendientes o invadiendo terrenos o a lo largo de caminos y Quebradas como las del Cementerio; dentro de estas se tienen: la Cuchilla, el Cementerio, Camino a la Bomba y Cementerio, la Unión, la Divisa, etc. Las viviendas del estrato 3 son las ubicadas en la zona Centro y en los Barrios la Ilusión, Ciudad Jardín, Urbanización Carlos Parra IV y la Castellana.

Con relación a la Estratificación Rural, esta aun no ha sido aplicada, ya que las metodologías utilizadas no van muy de acuerdo con las condiciones actuales del agro Colombiano, por tal razón aun no existe un dato que nos muestre este aspecto en la zona Rural.

Como ya se menciona, existen viviendas en sectores que tienen problemas por localización como las ubicadas en el Camino viejo de la Castellana, parte oriental de la Variante, el camino de la Bomba o Ladrillera y de Cantadelicia ya que se encuentran en terrenos con algún tipo de problema de estabilidad. En el prediagnostico se menciona que existen viviendas en zonas de riesgo en el sector de la variante, sin embargo estos riesgos estan siendo mitigados a través de las diferentes obras de canalización. Además se tiene la restricción para la construcción en dicho sector.

Analizando el estado de la construcción en si, se tiene que en el centro Urbano el estado es regular debido a la plaga de comején y el paso del tiempo. A dichas construcciones se les hace un tratamiento regular para su preservación en la parte interior y exterior; debe tenerse en cuenta que predominan los materiales de madera, teja de barro, guadua y bahareque.

En los Barrios como son Carlos Parra IV, Barrio la Ilusión y Ciudad Jardín, predominan los materiales “modernos” y su estado es mejor.

En cuanto a las alturas, en general para el área Urbana predominan las viviendas y establecimientos institucionales en dos pisos, sin embargo en la Urbanización Carlos Alberto Parra IV, superan los dos niveles y en algunos casos aislados en otros sitios.

En los alrededores del casco tradicional predominan las viviendas de un piso, pero tampoco son significativas.

En el Municipio predomina el estilo colonial que trajeron los colonizadores de esta región.

Se elaboro en el año 1992 por parte de la Universidad Nacional, Sede Manizales, el preinventario Arquitectónico, que contiene todos los aspectos sobre la vivienda, tipologías, estado, materiales, colores, etc. Este preinventario es necesario actualizarlo ya que se han tenido algunos cambios, además d reglamentarlo y ponerlo en uso.

2.2.8. EMPLEO

Las fuentes de empleo en el Municipio son bastante escasas; en el área Rural este se intensifica en las épocas de cosecha de café, el cual en los últimos tiempos no ha sido tan provechosa ya que el estado del tiempo climatológico no ha sido el mas favorable, teniendo épocas de intenso verano así como épocas de intenso invierno. Existen también fincas paneleras que ocupan cierto número de personas en el procesamiento de la caña; sin ser muy representativo otra forma de empleo es la extracción de material de río, la cual se realiza sin ningún tipo de tecnificación, perjudicando el lecho y cauce de los ríos.

En el área Urbana también es critica la situación, ya que ante el cierre de la Fabrica de Cementos de Caldas, fueron muchas las personas que quedaron sin trabajo, aumentando el número de desempleados en el Municipio.

Las mayores fuentes de empleo las tiene el sector Educativo, con los profesores y directivos tanto del área Urbana como Rural, la Administración Municipal, Hospital San José, Sector Judicial, Bancario y Comercial del Municipio. Otro tanto lo aportan las pequeñas fabricas de alimentos como corchos, arepas y maní.

2.3. DIMENSION ECONOMICA

2.3.1. ZONA RURAL

El Municipio de Neira basa su economía en la actividad agropecuaria proveniente del café, principal producto agrícola.

Es importante resaltar que el cultivo de café en su totalidad se encuentra asociado con el plátano y este producto no está considerado en el Municipio como cultivo al cual los agricultores lo exploten en forma tecnificada ni lo consideran para establecerlo como monocultivo.

El Comité de Cafeteros, cuya sede se encuentra ubicada en el marco del Parque Principal, presta el Servicio de Asistencia Técnica a los Caficultores del Municipio. La Asistencia técnica es prestada en la actualidad por seis (6) Ingenieros Agrónomos, dos de los cuales se dedican a la asesoría en fincas mayores de diez (10) Ha. y los profesionales restantes lo hacen en fincas menores; es en el denominado programa "Humanización Cafetera".

Los Caficultores y todos los Agricultores en general cuentan con un almacén de provisión agrícola de propiedad del Comité de Cafeteros que presta su servicio con precios mas bajos en insumos agropecuarios y artículos para el hogar.

Además del Comité, se encuentra la Cooperativa de Caficultores de Manizales: Ubicada en la Cr 7 No. 8-40, cuya función principal es la comercialización del café, se compra con fondos de la Federación Nacional de Cafeteros de Colombia y con recursos propios y por último se le entrega a Almacafé y es el que va para exportación, en este momento se comercializan 3 calidades de café; así:

- Café tipo federación, debe tener un porcentaje entre broca y pasilla del 5 1/2%.
- Café brocado federación, este debe tener máximo 5 1/2 % de pasilla y 7% de broca, para un promedio de 12 1/2% de granos defectuosos.
- Café corriente, solamente debe cumplir un 10% máximo de pasilla un 15% de broca y solo se le compra a los socios de la Cooperativa de Caficultores.

La Cooperativa de Caficultores es la reguladora del precio del café.

El 70% del café que esta entrando a la Cooperativa es café tipo Federación de muy buena calidad y se esta pagando con un 5% de más como prima de calidad. En el momento Cooperativa tiene 450 socios activos afiliados a esta empresa.

Cuenta con el siguiente personal: 1 Administradora, 1 Secretaria Tesorera, 1 Auxiliar de bodega, 3 Brocólogas, 1 Conserje, 1 Cuadrilla de braceros (7) Otras actividades en orden de importancia que posee el Municipio, lo constituye la Caña Panelera y la ganadería de leche y ceba.

Existen en las veredas otras actividades que generan otro tipo de ingresos como son: 40 tiendas ubicadas en las diferentes veredas, de las cuales solo una es de carácter comunitaria y se localiza en la vereda Cuba, también existen 52 bares y 6 establecimientos clasificados como restaurantes, cafeterías o heladerías.

Se tienen identificadas 7 fincas especializadas entre porcícolas y avícolas, las cuales son consideradas de alta producción, ya que la proporción en relación a la cantidad de cerdos y aves en el Municipio son principalmente de subsistencia.

Igualmente se tienen 21 hatos lecheros registrados, los cuales venden su producción a la Central Lechera de Manizales CELEMA; el resto de la producción lechera se vende en cafeterías y otros establecimientos en la ciudad de Manizales y en el propio Municipio de Neira.

A continuación se presentaran una serie de cuadros, donde se relacionan diferentes aspectos como de tenencia, producción y las veredas donde se localizan los productos mas importantes desde el punto de vista económico del Municipio. Dentro del Municipio existe la oficina de la UMATA (Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria y del Medio Ambiente) la cual se encarga de prestar asistencia técnica, buscando a través de la transferencia de tecnología mejorar el bienestar de las familias campesinas. Dicha asistencia se presta en cultivos diferentes al café y se coordinan las distintas actividades con las otras entidades del sector agropecuario que tienen asiento en el Municipio.

TENENCIA DE LA TIERRA

| VEREDA <i>NOMBRE</i> | COD | APARCEROS | | OTROS | | TOTAL | | |
|--------------------------------|------------|------------------|-----------------------|--------------|-----------------------|--------------|-----------------------|------|
| | | <i>Ha.</i> | NÚMERO PREDIOS | <i>Ha.</i> | NÚMERO PREDIOS | <i>Ha.</i> | NÚMERO PREDIOS | |
| AGUACATAL | 1 | X | 1 | X | X | X | 102 | 334 |
| ARMENIA | 2 | X | X | X | X | X | 43 | 703 |
| CANTADELICIA | 3 | X | X | X | X | X | 44 | 184 |
| CEYLAN | 4 | X | X | X | X | X | 57 | 510 |
| CHOLITO | 5 | X | X | X | X | X | 24 | 370 |
| CHUPADEROS | 6 | X | 23 | X | X | X | 44 | 8204 |
| CRISTALINA | 7 | X | 15 | X | X | X | 69 | 6171 |
| CUBA | 8 | X | X | X | X | X | 145 | 940 |
| EL 41 | 9 | X | X | X | X | X | 43 | 852 |
| CARDAL | 10 | X | X | X | X | X | 59 | 612 |
| COROZO | 11 | X | X | X | X | X | 45 | 305 |
| CRUCERO | 12 | X | 5 | X | X | X | 38 | 327 |
| DESCANSO | 13 | X | 8 | X | X | X | 40 | 263 |
| GUINEO | 14 | X | 3 | X | X | X | 23 | 294 |
| HIGUERON | 15 | X | X | X | X | X | 54 | 195 |
| JARDIN | 16 | X | X | X | X | X | 34 | 270 |
| LAUREL | 17 | X | X | X | X | X | 50 | 230 |
| LIMON | 18 | X | 5 | X | X | X | 37 | 253 |
| YUNQUE | 19 | X | X | X | X | X | 14 | 351 |
| ZANJON | 20 | X | 9 | X | X | X | 37 | 350 |
| FONDITOS | 21 | X | 13 | X | X | X | 44 | 168 |
| GUACAICA | 22 | X | 11 | X | X | X | 66 | 741 |
| ESPERANZA | 23 | X | 10 | X | X | X | 43 | 349 |
| FELICIA | 24 | X | 8 | X | X | X | 97 | 534 |
| GREGORITA | 25 | X | 5 | X | X | X | 66 | 279 |
| LA MEZA | 26 | X | 19 | X | X | X | 79 | 935 |
| PEÑAS | 27 | X | 8 | X | X | X | 42 | 303 |
| LLANOGRANDE | 28 | X | 14 | X | X | X | 90 | 465 |
| ZAINOS | 29 | X | 5 | X | X | X | 67 | 205 |
| MORRO AZUL | 30 | X | 9 | X | X | X | 42 | 402 |
| PAN DE AZÚCAR | 31 | X | 7 | X | X | X | 56 | 386 |
| PLANES DE NEIRA | 32 | X | X | X | X | X | 137 | 6319 |
| PUEBLO RICO | 33 | X | 23 | X | X | X | 172 | 1112 |
| PUEBLO VIEJO | 34 | X | 4 | X | X | X | 43 | 312 |
| QUEBRADA NEGRA | 35 | X | 24 | X | X | X | 50 | 2141 |
| SANTA ISABEL | 36 | X | 3 | X | X | X | 18 | 235 |

TENENCIA DE LA TIERRA

| VEREDA NOMBRE | COD | APARCEROS | | Ha. | OTROS | | Ha. | TOTAL | |
|------------------|-----|-----------|-------------------|-----|-------------------|-----|-----|-------------------|-------|
| | | Ha. | NÚMERO PREDIOS | | NÚMERO PREDIOS | Ha. | | NÚMERO PREDIOS | Ha. |
| TAPIAS | 37 | X | X | X | X | X | X | 46 | 302 |
| TÁREAS | 38 | X | X | X | X | X | X | 42 | 131 |
| TOTAL | | | | | | | | | 17262 |

FUENTE: INCORA: DANE : Municipio

El sistema de arrendamiento de tierras se da principalmente en el caso de potreros .

En el Municipio los principales sistemas de producción agrícolas, forrajeros y pecuarios se contemplan en el siguiente cuadro Dichos sistemas se encuentra en orden de prioridad, como de producción. En el Mismo cuadro se hace relación de Nro. de productores por sistema de producción al igual que el Nro. de Ha. sembradas y el nro de cabezas existentes por cada semana.

LISTADO DE SISTEMAS DE PRODUCCION AGRICOLAS, FORRAJEROS Y PECUARIOS NÚMERO DE HAS Y PRODUCTORES POR SISTEMAS.

| SISTEMAS DE PRODUCCION | % | NUMERO DE PRODUCTORES | % |
|------------------------|-------|-----------------------|-------|
| AGRICOLAS | | | |
| CAFE // PLATANO | 66.25 | 1,580 | 44.6 |
| CAÑA PANELERA | 6.01 | 80 | 2.25 |
| MAIZ | 2.11 | 494 | 13.93 |
| FRIJOL | 2.01 | 922 | 26.01 |
| TOMATE DE ALIÑO | 0.86 | 117 | 3.30 |
| TOMATE DE ARBOL | 0.07 | 4 | 0.11 |
| HORTALIZAS | 0.15 | 300 | 8.46 |
| PAPA | 1.89 | 21 | 0.6 |
| PIÑA | 0.29 | 1 | 0.02 |
| PINO | 17.51 | 1 | 0.02 |
| LULO | 0.08 | 2 | 0.05 |
| BREVO | 0.16 | 4 | 0.11 |
| CITRICOS | 2.56 | 18 | 0.5 |
| FORRAJEROS | | | |
| GRAMAS | 64.53 | 111 | 45 |
| KIKUYO | 5.24 | 107 | 43 |
| INDIA | 28.15 | 30 | 12 |
| ESTRELLAS | 1.75 | | |
| BRAQUIARIA | 0.30 | | |
| PECUARIOS | | | |
| BOVINOS | 75.8 | 485 | 27% |
| PORCINOS | 18.47 | 532 | 30% |
| EQUINOS DE LABOR | 5.69 | 782 | 43% |
| PECES | X | 39 | X |

El área dedicada al cultivo del café se vio disminuida en 452.3 Ha. con respecto al año 1997 (según Encuesta Nacional Cafetera de octubre de 1998), debido al programa de renovación de cafetales promovido por la Federación Colombiana de Cafeteros durante ese año.

Según la misma fuente en el Municipio se encuentra 3.500 Has en producción con un rendimiento de 90 @ por Ha. Así :

| CODIGO | VEREDA | NRO DE FINCAS | ÁREA | ÁREA |
|---------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|
| | | CAFETERAS | FINCA (Ha) | CAFETERA (Ha) |
| 1 | AGUACATAL | 115 | 375,6 | 239,4 |
| 2 | ARMENIA | 20 | 343,7 | 220,7 |
| 3 | CANTADELICIA | 57 | 179,8 | 120 |
| 4 | CEYLAN | 82 | 437,5 | 234,7 |
| 5 | CHOLITO | 26 | 245,6 | 107 |
| 6 | CUBA | 8 | 80,8 | |
| 7 | EL CARDAL | 60 | 218,4 | 102,7 |
| 8 | EL COROZO | 80 | 198,6 | 159 |
| 9 | EL CRUCERO | 40 | 286,1 | 205,8 |
| 10 | EL DESCANSO | 34 | 96,5 | 51,6 |
| 11 | EL GUINEO | 17 | 47,4 | 43,1 |
| 12 | EL HIGUERON | 91 | 243,7 | 157 |
| 13 | EL JARDIN | 41 | 277,1 | 191 |
| 14 | EL LAUREL | 74 | 274,5 | 165,4 |
| 15 | EL LIMON | 64 | 245,2 | 166,6 |
| 16 | EL YUNQUE | 17 | 210,6 | 128,6 |
| 17 | EL ZANJON | 53 | 152,4 | 82,2 |
| 18 | FONDITOS | 7 | 69,3 | 42 |
| 19 | GUACAICA | 111 | 432,4 | 190,7 |
| 20 | LA ESPERANZA | 50 | 215,7 | 69 |
| 21 | FELICIA | 111 | 345,6 | 266,7 |
| 22 | LA GREGORITA | 32 | 145,8 | 98,6 |
| 23 | LAS PEÑAS | 24 | 130,6 | 38,6 |
| 24 | LLANOGRANDE | 103 | 360,8 | 233,2 |
| 25 | LOS ZAINOS | 90 | 180,2 | 146,2 |
| 26 | MORROAZUL | 26 | 131,6 | 40,8 |
| 27 | PANDEAZÚCAR | 64 | 307 | 188,5 |
| 28 | PUEBLO RICO | 240 | 544,7 | 388,2 |
| 29 | PUEBLO VIEJO | 52 | 202,5 | 120,4 |
| 30 | QUEBRADA NEGRA | 19 | 141,4 | 40,6 |
| 31 | SANTA ISABEL | 23 | 113 | 65,3 |
| 32 | TAPIAS | 60 | 273,5 | 185,3 |
| 33 | TÁREAS | 26 | 130,3 | 48,3 |

Fuente E.N.C.
1993 - 1997

DISTRIBUCIÓN DE LOS SISTEMAS DE PRODUCCIÓN EN EL MUNICIPIO DE NEIRA

| SISTEMA DE PRODUCCION | Area | % ÁREA DEL MUNICIPIO |
|------------------------------|-------------|-----------------------------|
| | Ha | |
| Café | 4087,7 | 57% |

| | | |
|-----------------------|-------|--------|
| Plátano (Monocultivo) | 25,1 | 0,35% |
| Caña | 481,7 | 6,70% |
| Cacao | 13,6 | 0,19% |
| Pastos | 1702 | 23,87% |
| Rastrojo | 652 | 9,15% |
| Bosques | 26 | 0,37% |
| Cultivos temporales | 54 | 0,77% |
| Cultivos permanentes | 37,2 | 0,52% |

Fuente E.N.C. 1993 – 1997

Nota: El porcentaje de variación del área sembrado en café del año 1980 la cual era de 4712 has paso a 4087.7 Has en el año de 1997 equivalente al 13.2% de disminución.

DISTRIBUCIÓN DEL CAFÉ POR VARIEDAD

| SISTEMA DE PRODUCCION | Area Ha | % |
|------------------------------|--------------------|----------------|
| Típica | 939,8 | 23% |
| Caturra | 1672,5 | 40,90% |
| Colombia | 1475,4 | 36,10% |
| TOTAL | 4087,7 | 100,00% |

Fuente E.N.C. 1993 – 1997

DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA EN CAFÉ POR LUMINOSIDAD

| SISTEMA DE PRODUCCION | Area Ha | % |
|------------------------------|--------------------|----------------|
| Típica | 939,8 | 23% |
| Sol Caturra/Colombia | 2065,6 | 50,50% |
| Semisombra Caturra/Colombia | 1076,7 | 26,30% |
| Sombra Caturra/Colombia | 5,6 | 0,10% |
| TOTAL | 4087,7 | 100,00% |

Fuente E.N.C. 1993 – 1997

IDENTIFICACION DE LOS PRINCIPALES SISTEMAS DE PRODUCCION AGRICOLA, ÁREA Y VEREDAS PRODUCTORAS.

| SISTEMAS DE PRODUCCION | ÁREA | | PRINCIPALES VEREDAS PRODUCTORAS |
|-------------------------------|-------------|----------|--|
| | Ha. | % | |
| TOMATE DE ALIÑO | 59 | 0.86 | Aguacatal – Pueblo Viejo - Gregorita - Cristalina – Cantadelicia- Cardal – Jardín - Guacaica - Pan de Azúcar - Pueblo Rico - |

| | | | |
|------------------------|------|------|---|
| TOMATE DE ARBOL | 5 | 0.07 | Cristalina – Las Peñas - Morro Azul - Cantadelicia – Partida de la Mesa. |
| HORTALIZAS | 10.5 | 0.15 | Se desarrolla un programa de huerta casera en todo el Municipio exceptuando las veredas de Cuba – Km 41 y Planes de Neira |
| LULO | 6 | 0.08 | Llanogrande, Pan de Azúcar. |
| BREVO | 11 | 0.16 | Guacaica - El río. |
| CITRICOS | 176 | 2.56 | Pueblo Viejo - Los Planes – Trocaderos – Cholo – Yunque – Llanogrande. |

PRINCIPALES ESPECIES FORRAJERAS, NÚMERO PRODUCTORES, ÁREA Y VEREDAS PRODUCTIVAS

| ESPECIE | % | PRINCIPALES VEREDAS PRODUCTIVAS (6) |
|-------------------|----------|---|
| GRAMAS | 64.59 | Chupaderos - Cristalina - Guacaica - La Meza - Las Peñas - Morro Azul - Quebrada Negra. |
| KIKUYO | 5.25 | Armenia – Ceilán - Yunque - Zanjón – Pueblo Rico – Pueblo Viejo |
| INDIA | 28.15 | Cuba - Km 41 - Planes de Neira |
| ESTRELLAS | 1.75 | Cuba - Km 41 - Planes de Neira – Armenia |
| BRAQUIARIA | 0.30 | |
| TOTALES | 100 | |

IDENTIFICACION DE LAS PRINCIPALES ESPECIES DE PRODUCCION PECUARIA, NÚMERO DE CABEZAS, VEREDAS PRODUCTORAS.

| ESPECIE | UNIDADES PECUARIAS | | PRINCIPALES VEREDAS |
|-------------------------|---------------------------|----------|--|
| | NÚMERO | % | PRODUCTORAS |
| BOVINOS | X | X | Chupaderos – Cristalina |
| LECHE | 2,329 | 8 | Planes - Quebrada Negra – La Cristalina |
| DOBLE PROPOSITO | 18,308 | 62 | Santa Isabel - La Mesa |
| CARNE | 5,430 | 18 | Km 41 – Armenia |
| PORCINOS | 8,500 | | Todo el Municipio especialmente Aguacatal, Guacaica, El Corozo, La Cristalina. |
| EQUINOS DE LABOR | 2,096 | 6 | |

Se tienen identificados las principales veredas productoras por cada uno de los sistemas de producción, condición que permite establecer en los proyectos que con base en la producción y en la Clasificación de los sistemas se puedan desarrollar por la entidades que tienen acción agropecuaria en el Municipio

IDENTIFICACION DE LOS PRINCIPALES SISTEMAS DE PRODUCCION AGRICOLA, Y VEREDAS PRODUCTORAS, NÚMERO DE PRODUCTORES Y ÁREAS

| SISTEMAS DE PRODUCCION | % | PRINCIPALES VEREDAS PRODUCTORAS |
|-------------------------------|----------|--|
| CAFE // PLATANO | 66.25 | Aguacatal - Armenia – Cantadelicia – Ceilán – Cholito – Cardal - Corozo – Crucero – Descanso - Guineo – Higuérón – Jardín - Laurel – limón - Yunque – Zanjón – Guacaica – Esperanza - Felicia – Gregorita – Llanogrande – Zainos – Pan de Azúcar Pueblo Rico – Pueblo Viejo – Tapias |
| CAÑA PANELERA | 6.01 | Aguacatal - Armenia – Cholito - Cuba – Crucero - Guineo - Higuérón – Yunque – Guacaica – Llanogrande - Tareas |
| MAIZ | 2.11 | Chupaderos - Cristalina - Cuba - Jardín – Guacaica - Gregorita Llanogrande - Planes de Neira – Pueblo Rico – Pueblo Viejo |
| SISTEMAS DE PRODUCCION | % | PRINCIPALES VEREDAS PRODUCTORAS |
| | | Quebrada Negra - Santa. Isabel. |

| | | |
|---------------|-------|--|
| FRIJOL | 2.01 | Ceilán – Chupaderos - Cristalina - Cuba – Cardal – Corozo - Jardín – Guacaica - Morro Azul - Pan de Azúcar – Pueblo Rico Pueblo Viejo - Quebrada Negra |
| PAPA | 1.89 | San Pablo |
| PIÑA | 0.29 | Cuba |
| PINO | 17.51 | Guacaica – Partida de la Mesa – Cristalina |

Neira cuenta con pisos térmicos que van desde los 800 m.s.n.m hasta los 3600 m.s.n.m convirtiéndolo en un Municipio variado en clima, apto para la principal actividad económica como lo es la agropecuaria. De igual manera las elevadas altitudes en el Municipio hacen de esas zonas un Municipio rico en bosques y recursos hidrobiológicos, condiciones importantes para tener en cuenta la protección, conservación y vigilancia de estas hacia el futuro.

ÁREA SEGUN PISOS TERMICOS

| CALIDO T° > 24° C 0-1000 msnm | | MEDIO T° 18 -24° C 1000 – 2000 msnm | | FRÍO T° 12-18° C 2000 – 3000 msnm | | MUY FRÍO T° 6 -12° C 3000 - 4000 msnm | | NIVAL T° < 6° C 4000 msnm | |
|--|------|--|------|--|------|--|------|--|---|
| Ha | % | Ha | % | Ha | % | Ha | % | Ha | % |
| 7682 | 20.7 | 12308 | 33.2 | 10763 | 29.0 | 6359 | 17.1 | x | x |

2.3.2. ZONA URBANA

Pasando a la actividad económica en el sector Urbano se tienen otros aspectos económicos como son:

2.3.2.1. Industrias o Pequeñas Fabricas: Entre las cuales se tienen:

Fabrica de Baldosas del Norte: Ubicada en la Calle 10 # 6-27, cuyo fin es la producción de Baldosas de Esmalte, Postes para Cerca, Tubos de Cemento, Bloques de Cemento, Gravilla Lavada, Calados; Proporciona Doce empleos y su sala de exhibición y ventas se encuentra en la Ciudad de Manizales.

Fabricas de Arepas: 3 establecimientos de mediana producción ubicadas todas en el Perímetro Urbano.

Fabricas de Corcho: Pequeñas famiempresas productoras de este dulce típico neirano, elaborado a base de pata de res; ubicados como las anteriores en el casco Urbano del Municipio.

Fabrica de Café Monteverde: Ubicada en el Barrio La Castellana; su objetivo principal es el producción de café tostado y molido, el cual se distribuye en diferentes Municipios del Departamento.

Fabrica de Velas: Producción de velas y velones. Su mayor época de producción y mercadeo es en la Semana Mayor.

Fabrica Procomaní: Su principal producción se deriva en los productos a base de coco y maní (Bombones, Turrones, Caramelos, etc.). Se localiza en la Sector de la Bomba.

Fabrica de Bolsas Plásticas: Como su nombre lo indica, se dedica a la producción de bolsas de plástico en diferentes tamaños y para diferentes actividades (Carnicerías, abundancias, tiendas, supermercados, etc.)

2.3.2.2. Comercio

Definido claramente en las manzanas comprendidas entre las Calles 8 y 11 y entre las Carreras 8 y 11; en el sector del Estadio Municipal y Carrera 8 entre Calles 7 y 11, encontrándose el siguiente tipo de comercio:

| | | |
|------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Almacenes (66) | Compras de café (7) | Almacenes de Agroquímicos (2) |
| Oficinas (19) | Helad., cafet, rest. (43) | Talleres (38) |
| Expendios de leche (2) | Expendios de carne (5) | Tiendas y graneros (91) |
| Farmacias (11) | Salones de belleza (15) | Bares, cantinas, cafés (61) |
| Tipografías (1) | Hoteles (3) | Carritos de dulces (45) |

2.3.2.3. Bancarios o Financieros

Se tienen tres (3) entidades de este tipo así:

Bancafe: Instalado en el edificio del Comité de Cafeteros en la Plaza principal; fue abierto al público el 6 de Diciembre de 1967 con el nombre de Banco Cafetero. Su énfasis esta hacia el sector Agropecuario en particular al cafetero. Entre sus principales productos se tiene la Cuenta Corriente, Crece Ahorro, Super Ahorro, Tarjeta Cafetera (únicamente para actividad del café), Tarjeta Agropecuaria (actividades diferentes al café), y Prestafacil Educativo; también cuenta con el único Cajero Automático del Municipio, el cual facilita también el acceso a usuarios de otras entidades financieras, ya que permite recibir todas las tarjetas.

2.3.2.4. Transporte

El Municipio cuenta con un servicio de Transporte prestado por cinco (5) Empresas a saber:

Cootransnorcaldas: Con un Parque automotor de 20 jeeps, 6 taxis y 13 colectivos.

Autolegal: Con 35 jeeps, 8 taxis y 12 colectivos.

Sideral: Con 25 jeeps, 7 camperos de servicio particular.

Todas las empresas cubren la ruta Manizales – Neira – Manizales, las otras rutas veredales se pueden ver mas ampliamente en el sector de Vías.

2.3.2.5. Abastecimiento de Combustibles:

Estación de Servicios Neira: Ubicada en la Salida a Manizales; con ampliación reciente ofrece servicios de venta de gasolina Corriente, Extra y ACPM, Lavado de Carros, Cambio de Aceite y Venta de los mismos.

Estación de Servicio Cantadelicia: Ubicado en la vereda del mismo nombre, ofrece los mismos servicios que la anterior.

Distribuidora de Gas: Ubicada en el Centro del Municipio en la Carrera 10 # 12-72, resulta ser un espacio con capacidad para 500 pipas y en promedio venden 3.000 pipas mensualmente.

2.4. DIMENSION ADMINISTRATIVA

2.4.1. ASPECTOS GENERALES

El Municipio de Neira está ubicado en la República de Colombia en la zona centro-sur del departamento de Caldas, sobre la vertiente occidental de la Cordillera, a 21 Km. de la capital caldense Manizales, siendo la primera población que se encuentra en la vía al norte de Caldas.

Limita de la siguiente manera:

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| AL NORTE | CON FILADELFIA Y ARANZAZU |
| AL SUR | CON MANIZALES |
| AL ORIENTE | CON MARULANDA |
| AL OCCIDENTE | CON ANSERMA Y QUINCHIA (RISARALDA). |

Esta situado:

| | | | | |
|----------|-------|-----|-----|-----|
| Latitud | Norte | 5° | 10' | 11" |
| Longitud | Oeste | 76° | 32' | 15" |

Cuenta con un área total de 364 Km. cuadrados de los cuales 1.5 km. cuadrados corresponden a la cabecera Urbana y el resto Rural.

Ubicada a 1.969 metros sobre el nivel del mar con una temperatura media anual de 18°C. El Municipio presenta gran diversidad climática y altitudinal térmicos de cálido-humedo a 800 m.s.n.m. en su parte occidental, a climas

extremadamente fríos a 3.500 m.s.n.m, en su extremo oriental, con temperaturas que van desde los 6° hasta los 30° dependiendo del territorio.

CLIMA GENERAL DEL MUNICIPIO

| CLIMA | TEMPERATURA | ALTURAS | HA.TÁREAS | % |
|-------------------|-------------|---------------------|---------------|------|
| Clima Cálido | >24° | 0 – 1000 msnm | 7.682 | 20.7 |
| Clima Templado | 18-24° | 1000 – 2000 msnm | 12.308 | 33.2 |
| Clima Frío | 12-18° | 2000 – 3000 msnm | 10.763 | 29.0 |
| Páramo (muy frío) | 6-12° | 3000 – 4000 msnm | 6.539 | 17.1 |
| TOTALES | | | 37.292 | |

Las lluvias presentan un régimen de distribución bimodal tetraestacional, con dos períodos máximos en Abril-Mayo, Octubre-Noviembre y dos períodos secos julio-agosto, enero-febrero.

2.4.2. HISTORIA

En la época de la conquista, en que el mariscal Jorge Robledo paso por territorio ansermeño y por la ribera izquierda del río Cauca, teniendo por cierto que él y sus hombres hubieran pasado el litoral, hoy neirano, acamparon por sus alrededores, hallaron bohíos solo sin presencia humana, pero a poco tiempo los indígenas fueron apareciendo, tal vez los Irras o los Carrapas y picaras con sus caciques Irrena y Cananao o Cananaos.

Nuestros aborígenes fueron pobres de oro; pero fueron curiosos y trabajaron el barro, encontrados por la zona de Pueblo Viejo y Pueblo Rico, donde se mira el sol desde que nace por la cordillera esplendorosamente. Las tumbas indígenas, que contenían el muerto y sus haberes, debían situarse de manera que el astro rey las mirase con sus primeros rayos.

De ahí, que de las zonas calientes subieran los indígenas con sus muertos a las partes mas altas, a darles sepultura. Y es de suponer que esas tribus desaparecieron del litoral caucano-irreno como de otras zonas cálidas del territorio que siglos después serían de Neira, que por ser tan pobres en oro, emigraron tal vez desde la época plena de la conquista. Y cuando se realizaba la fundación no había ningún ser humano en toda la comarca.

FUNDACION DEL ANTIGUO NEIRA

Los colonizadores Antioqueños entran por el norte del río Arma, aficionados por la búsqueda de oro, y guiados por la estrella de la buena esperanza, llegaron a la Quebrada de El Guineo, afluente derecho del río Guacaica, donde vieron rutilantes arenas que se asentaban en el lecho del arroyo cercano y que brillaba como oro, que más tarde fue denominado La Sonadora, lugar donde se asentaron pocos meses hacia finales de 1841, ya que por sus condiciones climáticas se trasladaron los colonos más arriba y hacia el norte, lugar donde

salían al barequeo en La Sonadora. **Esto ocurrió en 1842, año más probable de la fundación**, y cuando se presentara don Elías González, quien ver los ánimos de los recién llegados, tomo la determinación de ofrecer terrenos para la fundación de una villa que a él mismo le sirviera, mucho más como el centro o sede de sus actividades en su calidad de administrador de un latifundio selvático.

Las tierras prometían las mejores calidades para la agricultura, y pronto desmontaron la selva e hicieron las primeras siembras de maíz, cultivo tradicional del Antioqueño. La Sonadora con su precioso metal y la tierra crearon fama entre los abajeños, y de allí que fueron llegadas numerosas familias que aumentaban cada día la población.

El sitio determinado, la ladera con base de un pequeño plan que fue la platica, con la autorización de don Elías González, fueron trazadas las callejuelas. Se construyeron casas, se levanto la Iglesia en madera, con todas las construcciones, y cubierta con techo de paja. Por los vestigios que hoy se observan, parece que las manzanas fueron proyectadas en número de unas ocho.

Este fue el centro principal donde salían los pobladores al laboreo del precioso aluvi6n, a las plantaciones agrícolas y a las cacerías. La ubicación del poblado se consideraba como más central para las comunicaciones con Salamina, población con 14 años y la más cercana al Norte; pues al Sur y a muchas leguas quedaba Cartago, aunque existía algo poblado Pereira, ya que esta fue fundada en 1828, es decir unos 14 años antes que el establecimiento poblacional de Neira viejo.

Ya muy visible el proceso de adelanto del poblado, los predios fueron cedidos a los pobladores por los dueños del gran latifundio, la firma González y Salazar, de Medellín, representada por don Elías González.

La fundación del Pueblo Viejo en el año de 1842 en que se verificaba el verdadero asentamiento (Neira), llegaron los que secundaron a don Elías y que lo fueron: don Pedro Holguin, don Carlos Holguin, don Manuel Holguin, don José María Pava, don Pantaleón González, don Gabriel de la Pava, don Cornelio Marín, don José Arango, don Antonio Marín, don Alberto Trujillo, don Andrés Escobar, don Antonio Gómez y don Nepomuceno Ospina; y como que los últimos en llegar, pero en el mismo proceso de fundación, fueron don Manuel Grisales, don Marcelino Palacio y don Victoriano Arango.

Era el año de 1843, donde se hizo el primer censo con 1.211 habitantes, número de pobladores suficiente para solicitar a la autoridad de Antioquia el reconocimiento del poblado, lo que en realidad fue obtenido con el modesto título de fracción en fecha 10 de junio de 1843, fecha oficial que es de tomarse como la cierta fundación.

Como los terrenos pertenecían al Distrito y Cantón de Salamina, el Gobernador de **Antioquia dicto el 31 de Octubre de 1844** el Decreto por el cual se creaba el Distrito Parroquial de Neira, el cual empezaría a funcionar como tal organismo en Enero de 1845 como don **Marcelino Palacio en calidad de Alcalde**.

FUNDACION NEIRA NUEVO

A finales de 1849 las autoridades civiles sin excepción, con el Padre Marín a la cabeza y secundado por el pueblo, firmaron un memorial dirigidos al Jefe Político del Cantón de Salamina, en el cual solicitaban, con razones previas expuestas, la autorización para erigir la cabecera en el sitio de “ Criaderos “. El padre Emigdio Marín quien reemplazo al padre de los ríos, en 1847 hizo un verdadero análisis de las condiciones en que se hallaba el pueblito, lo cual arrojó una serie de inconvenientes, imposibles de salvar, como eran: el terreno reducido y accidentado; lo único plano era el área de 120 varas que ocupaban la Plaza, la Iglesia, la Casa Cural y tal vez la Casa Municipal. El agua era recogida en un arroyo aledaño y cargada de manera elemental; el camino que del norte conducía por la cuchilla al sur, dejaba el poblado muy a la vera occidental; todo ello convergía negativamente a que continuara el poblado en su sitio original.

El éxodo de Neira Viejo fue lento, y solamente se llevó a cabo al correr de más de un lustro. Todo fue en la medida en que los habitantes se ponían en condiciones de construir sus casas, las cuales, al llegar carpinteros, éstos fueron fabricando las viviendas de un piso y muchas de dos. Había transcurrido el tiempo de la erección Municipal (1844), cuando el traslado constituyó la nueva urbanización (1856) que tuvo un progreso de admirable movimiento y atrajo gente de Antioquia.

El nombre de Neira consagra el apellido de un prócer de la independencia, quien fue el General JUAN JOSE NEIRA, nacido en Gachantiva (Boyacá) en 1793, casado con Liboria Acevedo Tejada, hija del célebre patriota José Acevedo y Gómez.

El autor del escudo y la bandera de Neira es el señor Antonio Morales Arias, historiador de nuestro Municipio. El autor de la letra del himno de Neira fue el presbítero Antonio José López Aguirre y de la música el señor Carlos Narvaez Castillo.

El Municipio posee desde una topografía muy Quebrada a llana. Esta ubicado en las laderas de la cordillera Central y dentro de sus principales accidentes geográficos se encuentra el alto El Roble, el sistema hídrico está compuesto por los ríos Cauca, Tareas, Tapias y Guacaica, que recorren los límites Municipales así, el río Cauca sirve de límite por el occidente con el Municipio de Anserma, el río Tareas sirve de límite por el Norte con el Municipio de Filadelfia y hasta desembocar al río Tapias en el sector de Irra (Municipio de Quinchia) y el río Guacaica, sirve de límite por el sur con el Municipio de Manizales, hasta desembocar al río Chinchiná en el mismo Municipio.

En cuanto a población, el censo realizado de 1993 establece que la población está equilibrada teniendo así: el 51% (13823 habitantes) es población Rural y el 49% (12874 habitantes) se encuentran en la cabecera Municipal, para un total de 26.697 Habitantes en el Municipio de Neira.

Las actividades principales del Municipio son la agricultura principalmente de café asociado con plátano, caña panelera, la ganadería (ganado vacuno).

2.4.3. LA DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL

El Municipio presenta como divisiones administrativas tradicionales el sector Urbano determinado por el Perímetro Urbano y el sector Rural el cual está conformado por cuarenta y dos veredas, dentro de las cuales se encuentran sectores o parajes mal llamados veredas, que son motivo de análisis por parte del comité técnico ya que todas las entidades, tales como Comité de Cafeteros, Alcaldía Municipal, Programa UNIR y otros, que trabajan en el Municipio manejan un número diferente de veredas y el objetivo es unificar el número de veredas a través del Decreto Municipal que aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial.

2.4.3.1. SECTOR URBANO:

El sector Urbano del Municipio de Neira fue determinado por el Perímetro Urbano establecido por el Acuerdo Municipal No.026 de Diciembre 12 de 1977. Dicho sector está constituido por dos centros, uno Histórico y el otro denominado Tradicional y por un número determinado de Barrios, así:

| | | |
|---------------|------------------------------|-----------------------|
| La Cuchilla | Los Robles (En construcción) | La Ilusión |
| El Cementerio | Centro Tradicional | San Vicente de Paul |
| La Unión | Centro Histórico | Panorama |
| Las Ferias | Ciudad Jardín | La Ladrillera |
| La Castellana | Los Pinos | Camino a Cantadelicia |
| La Divisa | | |

| NORMA | Perímetro Acuerdo 1977 |
|---|---|
| Acuerdo No 026 del 12 de Diciembre de 1977 Art. Primero | Señalase como nuevo Perímetro del Municipio , en su casco Urbano, el siguiente : Empezando en la carrera 7 ^º , con carretera a Manizales, tomando línea en el parámetro izquierdo de la carrera 7 ^º y desviando un ángulo de 119° 24' 10" , derecha se prolonga en una longitud de 194,82 mts en línea recta, desviando un ángulo de 83° izquierdo y una longitud en línea recta de 75,18 mts, girando un ángulo de 34° 40' izquierda y una longitud en línea recta de 11,0 mts, desviando un ángulo de 32° derecha y una longitud en línea recta de 230 mts, girando un ángulo de 25° derecha y una longitud en línea recta de 33 mts, desviando un ángulo de 30° izquierda y una longitud de 37 mts en línea recta, girando un ángulo de 20° izquierda y una longitud de 60 mts en línea recta, desviando un ángulo de 35° 40' izquierda y una longitud de 139,10 mts en línea recta, desviando un ángulo de 72° derecha y una longitud en línea recta de 65,90 mts, girando luego un ángulo de 18° izquierda y una longitud de 52 mts en línea recta, desviando un ángulo de 25° izquierda y una longitud de 53 mts en línea recta, desviando 40° izquierda y una longitud de 105 mts en línea recta, desviando luego 28° izquierda y una longitud de 60 mts en línea recta, girando 13° izquierda y una longitud de 327 mts en línea recta ; hasta la carretera que va a Aranzazu. Carretera abajo hasta detrás del cementerio en una longitud de 110 mts, de ahí se prolonga 72 mts en la dirección de la carrera 10 ^a , de ahí en la dirección del camino a Cantadelicia en una longitud aproximada de 70 mts , se desvía luego paralelamente a la carrera 10 ^a en una longitud de 70 mts, gira luego en una longitud de 130 mts, en línea recta hasta 22 mts , antes de llegar a la carrera 10 ^a , de ahí se desvía en un ángulo de 90° izquierda en 21 mts , luego en el mismo sentido de la carrera 10 ^a en una longitud de 94 mts en línea recta hasta llegar a la calle 13. Continúa por la calle 13 en una longitud en línea recta de 48 mts, luego voltea por la carrera 11 en una longitud de 54 mts, de ahí por la calle 12 en una |

| | |
|--|---|
| | longitud aproximada de 79 mts, continúa bordeando el Parque infantil hasta la carrera 14 con calle 11, se desvía luego 90° derecha y en una longitud de 210 mts en línea recta, de ahí gira 90° izquierda en una longitud de 220 mts, en línea recta. Gira 90° izquierda y en una longitud de 172 mts en línea recta, de ahí se desvía para seguir paralelo en el sentido del camino que va a la Gregorita en una longitud de 160 mts en línea recta, de ahí se desvía paralelamente a la carretera a Pueblo Rico, en una longitud aproximada de 190 mts, de ahí hasta llegar a la planta de tratamiento en una longitud aproximada de 110 mts, de ahí continúa por la calle 6ª en una longitud de 214 mts en línea recta hasta 28 mts antes de llegar a la carrera 11, de ahí en el sentido de la carrera 11 sigue una longitud aproximada de 94 mts en línea recta, girando por la calle 3ª en una longitud aproximada de 190 mts, hasta llegar a la Bomba, de ahí en línea recta bordeando la carretera a Manizales en una longitud aproximada de 140 mts hasta llegar a la carrera 7ª punto de partida. |
|--|---|

ESTRUCTURA DE LA ADMINISTRACION MUNICIPAL

ALCALDIA – Palacio Municipal.

Características

Edificio construido en 1971 de arquitectura moderna, que hoy en día debe ser remodelado para optimizar los recursos espaciales. Se encuentra ubicado en la Carrera 10 con Calle 10 a un costado de la Plaza de Bolívar, sobre la Calle Real y principal del Municipio.

En el funcionamiento toda la estructura de la administración Municipal está conformada por el Concejo Municipal, La Alcaldía, y la Personería.

La estructura orgánica de la Alcaldía Municipal de Neira se encuentra distribuida así:

Alcalde, Cinco secretarías de despacho como la Secretaria de Hacienda, Secretaria de Obras Públicas, Secretaria de Educación, Secretaria de Planeación y Secretaría de Gobierno Municipal, Cuatro jefaturas de sección como las de Recursos Humanos, Jefe de Bienes, Jefe de Presupuesto, dos direcciones técnicas como el Director de la UMATA y el Director de Desarrollo Comunitario, un Almacenista, cuatro Técnicos, una oficina de Quejas y Reclamos, Una Comisaria de Familia y dos Inspecciones de Policía, Control Interno y la Oficina Jurídica.

NECESIDADES

- Optimizar el espacio para oficinas.
- Replantear las redes internas de desagües, Acueducto y energía eléctrica.
- Mantenimiento general a baterías de Baño.
- Remodelar fachada.

SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Dentro de los llamados servicios administrativos se encuentran los prestados por la Administración Municipal según sus funciones y competencias, también los prestados por los organismos de la seguridad pública (Policía, fuerzas

militares y organismos de seguridad), la Notaria y Registro de Instrumentos Públicos, la Registraduría del Estado Civil, la Administración de Justicia (Fiscalías, Juzgados, Tribunales, Cortes y Sistema Carcelario) y establecimientos públicos e instituciones descentralizadas.

SEGURIDAD Y DEFENSA

Estación de Policía: ubicada sobre la calle 11 con carrera 8 esquina cuenta con un suboficial y 15 agentes y dependen del Comando del Departamento de Policía de Caldas, Distrito No. 1 Manizales, la cual se encuentra relativamente nueva su cede con una buena infraestructura para su funcionamiento.

Cárcel Nacional: Ubicada en la carrera 8 No 6-90 , la cual a funcionado desde hace cerca de 80 años, en este lugar se han realizado algunas modificaciones de seguridad.

Actualmente cuenta con una capacidad para 45 personas y funciona tanto para hombres como para mujeres. Por ser de carácter Nacional, se encuentra ocupada en la actualidad por 40 hombres y 5 mujeres.

Cuerpo de Bomberos: ubicado en la carrera 10 No 4 -07 salida para Manizales, es una instalación muy antigua pero que en la actualidad cumple con sus objetivos, se debe pensar en una nueva construcción con toda su infraestructura, cuenta con una maquina extintora de incendios, con una Ambulancia, 18 extintores de polvo químico seco, 3 extintores de agua a presión, 22 tramos de manguera de 50 y 30 pies y 12 patijuegos de incendio forestal. Cuenta con un personal de 25 personas entre los que se encuentran 11 bomberos voluntarios y 11 oficiales, además se encuentran instalados 22 hidrantes en buenas condiciones y 2 hidrantes fuera de servicio, los cuales se encuentran ubicados en los siguientes puntos de las zona Urbana del Municipio:

Sector de la Cuchilla en la Carrera 14

En la Carrera 13 con Calle 9 (Bocas)

En la Carrera 12 con Calle 8

En la Carrera 12 con Calle 10 (Boca -Sellado)

En la Carrera 10 sector de Bomberos

En la Carrera 10 con Calle 8 sector de toritos

En la Carrera 10 con Calle 10 sector de la Caja Agraria

En la Carrera 10 con Calle 11 sector de la Colmenita

En la Carrera 10 con Calle 14

En la Avenida del Cementerio

Al frente de la entrada del Cementerio

En la Carrera 9 con Calle 7 al frente de la Casa rosada

En la Carrera 9 con Calle 9 al frente de la casa de don Antonio Morales

En la Carrera 8 con Calle 8 en la esquina de la Normal (Boca)

En la Carrera 8 con Calle 10 en el sector de Guacas (Boca)

En la Carrera 8 con Calle 12 en el sector de las escalas de la Policía (Una cuadra abajo de la Estación de la Policía Nacional) (Boca)

En la Central de Sacrificios (Matadero Municipal) Barrio las Ferias.

En la Carrera 8 con Calle 5 en la esquina del Preancianato (Boca)

En la Carrera 8 con Calle 7 en el sector de la Providencia

En la Carrera 6 con Calle 10 (Boca)

En el Barrio La Castellana al frente de la casa de don Jaime García
En el Barrio de la Ilusión

En la actualidad los siguientes sectores no cuentan con los hidrantes o bocas:

En el sector de la Bomba – Estación de Gasolina

En el Barrio la divisa

En el Barrio Panorama

En el Barrio Ciudad Jardín

En el Barrio La Unión

En el sector de la variante

Para tener en cuenta en el sector de los Robles, Barrio que se encuentra en etapa de construcción

Defensa Civil: Tiene sede en el piso inferior de la estación de Bomberos, necesita sede propia, el actual local es inadecuado (Garaje), como proyecto se debe construir sede con las oficinas del Comité local de Emergencia.

Comité de Prevención y Atención de Desastres: No tiene sede.

Fiscalía: Ubicada en la carrera 9 No 7- 19 atiende las jurisdicciones de Neira y Filadelfia. Cuenta con 2 Fiscales, una Secretaria y un Auxiliar.

Juzgados Primero y Segundo Promiscuos Municipales: Ubicados en el Palacio Municipal en el segundo piso, cuentan cada uno con un Juez, un Escribiente y un Secretario. No tienen problema por la localización ya que allí mantienen contacto directo con las Inspecciones de Policía Municipal

OTROS SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

Rentas Departamentales: Con una oficina localizada en el Centro Cultural sobre la carrera 9 tiene ingresos mensuales de \$ 3.000.000.

Oficina de Registros Públicos: Pertenece a la Superintendencia de Notariado de registro y tiene jurisdicción sobre predios de Neira y Filadelfia y en promedio se registran entre 120 escrituras y 500 certificados mensualmente. Se ubica esta oficina en la calle 8 No. 9-32, en la actualidad se encuentra en proceso de construcción de su nueva sede en la Calle 10 con Carrera 11 esquina.

Registraduría del Estado Civil: ubicada en el Palacio Municipal tercer piso, cuenta con el Registrador y un secretario.

Notaria Unica del Circuito de Neira – Caldas: Ubicada en la calle 9 No. 10-28, con sede propia, su local es amplio y no necesita aumentar su planta física. Cuenta con un Notario Unico del Circuito y tres secretarias. Tienen sistematizado el proceso.

OTROS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

Plaza de Mercado: Ubicado en la parte baja del Centro Cultural y de Servicios, su construcción es en mampostería en el año de 1946, para su estructura de techo se utilizaron las maderas de la antigua estación del teleférico. Estructura hermosa pero hoy deteriorada. En ella funciona el Centro de Acopio COOPROPANELA.

A continuación se relaciona los servicios que conforman la Plaza de Mercado.

25 Puesto de verduras

38 Exendedores de carne

7 Restaurantes

7 Cafeterías

2 Graneros

1 Quesera

1 Chatarrería

13 Almacenes

1 Taller de motores

1 Zapatería

2 Celadores

1 Aseador

1 Administrador

La Plaza funciona a diario, excepto los martes, debido a este horario de funcionamiento se generan malos olores, ya que la recolección de basuras solo se realiza dos veces a la semana pudiendo evitarse con la adecuada dotación de recipientes aptos para el tipo de desperdicios allí producidos.

Plaza de Ferias: Mal llamada Plaza de Ferias ya que esta corresponde actualmente a los corrales de ganado del matadero Municipal. Sin embargo allí funciona desde hace mucho tiempo la feria de ganado que se realiza en el Municipio los primeros lunes de cada mes y en la que participan ganados de los Municipios vecinos principalmente. Esta feria que se realiza en un lote contiguo del barrio obrero crea inseguridad a sus vecinos ya que aquí se realiza la feria de los equinos. Por tal motivo deberá ser aislada con una barrera viva, evitando así probables problemas futuros.

Central de Sacrificio (Matadero Municipal): Edificación de mampostería y estructura de concreto ubicada dentro del Perímetro Urbano en la parte norte, cerca de conglomerados de vivienda como el Barrio Obrero. Para evitar problemas de malos olores, se implementará una planta de tratamiento de aguas residuales, además del establecimiento de una cerca viva, cuya finalidad será la de aislar todas las actividades allí producidas.

Esta dentro del área de influencia de baldosas del norte y sus corrales están contiguas a los sistemas de terrazas para su protección.

Tiene problemas de localización ya que se encuentra dentro del área Urbana. La Feria Ganadera se realiza en un lote contiguo del Barrio Obrero creando constante peligro a los habitantes del mismo.

Cementerio: Ubicado en la carrera 10 en la denominada “Vía Cementerio” , comprende mas de una Ha. de área y desde 1936 y hasta 1970 las administraciones parroquiales han procurado su embellecimiento hasta convertirlo hoy en un sitio de reconocida belleza. Es administrado por la curia y se ubican 500 bóvedas, 40 bóvedas en tierra y 1400 osarios.

JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL

Los límites Municipales fueron establecidos por las normas que aparecen en las descripciones de los Límites Municipales de Neira.

| LIMITES MUNICIPALES DE MUNICIPIO LIMITROFE | NORMA |
|---|--|
| FILADELFIA | ACUERDO 013 ARTICULO PRIMERO DEL LITERAL (A) DE MARZO 14 DE 1983 |
| ARANZAZU | ACUERDO 013 ARTICULO PRIMERO LITERAL (B) DE MARZO 14 DE 1983 |
| MARULANDA | ACUERDO 013 ARTICULO PRIMERO LITERAL © DE MARZO 14 DE 1983 |
| MANIZALES | ACUERDO 013 ARTICULO PRIMERO LITERAL (D) DE MARZO 14 DE 1983 |
| ANSERMA | ACUERDO 013 ARTICULO PRIMERO LITERAL (E) DE MARZO 14 DE 1983 |
| DEPARTAMENTO DE RISARALDA | ACUERDO 013 ARTICULO PRIMERO LITERAL (F) DE MARZO 14 DE 1983 |

| NORMA | MUNICIPIO LIMITE | LIMITES |
|---|-------------------------|---|
| Acuerdo 013 de deslinde del 14 de marzo de 1983 Art. Primero | FILADELFIA | Partiendo de la desembocadura de la Quebrada Felicia en la Quebrada de muelas (SARDINAS) punto de concurso de los Municipios de Filadelfia, Neira y Aranzazu, se sigue por la Quebrada de los muelas (SARDINAS) aguas abajo hasta su desembocadura en el río Tareas, por éste aguas abajo hasta su desembocadura en el río Tapias, por este aguas abajo hasta su confluencia con el río Cauca, punto de concurso de los Municipios de Filadelfia y Neira en el Límite con el Departamento de Risaralda. |
| Acuerdo 013 de deslinde del 14 de marzo de 1983 | ARANZAZU | Partiendo de la Cordillera Central de donde se desprende la cuchilla Corozal (Coordenada plana X= 1.069.340 ; y= 856.420), punto de concurso de los Municipios de Aranzazu, Neira, Salamina y Marulanda se continua al Noroeste (NO) , y luego al Oeste (O) por la cuchilla el Cardal hasta el Nacimiento de la Quebrada Felicia en el Cerro el Cardal; por esta Quebrada |

Pueblo Rico: Es un sitio con gran potencia y atracción turística por su paisaje lejano fantástico y Patrimonio Arquitectónico de la época de la Colonización Antioqueña.

Se conformó porque era una fonda de paso (sitio de estadía temporal) en la ruta del Camino Real que cruzaba desde Antioquia hasta el Valle.

En él, falta la infraestructura turística necesaria como hotel y/o restaurante. Cuenta con todos los servicios públicos. Se ha dado inicio a la pavimentación de su única calle, debido a que tiene una conformación urbanística de tipo lineal.

La Isla: Cuenta con los servicios públicos básicos, incluyendo el de teléfono, sus vías aún no han sido pavimentadas. Este caserío se estructuró porque ere el paso obligado en la ruta Manizales, La Pintada, cuando no existía la carretera Panamericana.

2.4.3.2.2. VEREDAS

En la actualidad se ha venido manejando el listado de veredas de acuerdo a la entidad que participa en su desarrollo de los planes y proyectos, como el del Comité Departamental de Cafeteros para sus estudios y proyecciones, pero aún no ha sido convalidado por el Concejo Municipal ni por la comunidad, sin que en el momento se unifique dicho listado.

Se ha notado que esta división tiene unos sectores que la comunidad acoge como veredas o viceversa, especialmente en las zonas altas y bajas del territorio Rural; en cuanto a esto se debe agregar la falta de credibilidad de las Comunidades y organizaciones del Municipio, por considerar que la información ha sido sesgada, por la actividad económica-social que lleva el Comité de Cafeteros, lo anterior ha impedido distinguir claramente entre veredas y/o Comunidades entre sí, a pesar de tener claros limites territoriales en la mayoría de los casos.

La siguiente es la división social veredal existente hasta ahora y manejado por Comité de Cafeteros y el CRECE.

El área Rural comprende el 99.8% del territorio Municipal.

| No | VEREDA | ÁREA | No PREDIOS | COMUNIDADES |
|----|--------------|------|------------|-------------------------------|
| 01 | AGUACATAL | 334 | 102 | Las Cuevas |
| 02 | ARMENIA | 703 | 43 | La Churria |
| 03 | CANTADELICIA | 184 | 44 | |
| 04 | CEYLAN | 510 | 57 | Ceilán Alto y Bajo/ Dantas |
| 05 | CHOLITO | 370 | 24 | El río |
| 06 | CHUPADEROS | 8204 | 44 | Mangabonita/San Pablo |

| | | | | |
|----|--------------|------|-----|--|
| 07 | CRISTALINA | 6174 | 69 | El Guayabo / Las Nieves |
| 08 | CUBA | 940 | 145 | El Vaticano/ La Meca/ Las Torres / Orná / La Julia |
| 09 | EL KM 41 | 853 | 43 | Cantarrana / San José |
| 10 | EL CARDAL | 612 | 59 | Cardalito |
| 11 | EL COROZO | 305 | 45 | |
| 12 | EL CRUCERO | 327 | 38 | El Faro |
| 13 | EL DESCANSO | 263 | 40 | El Madroño |
| 14 | EL GUINEO | 294 | 23 | |
| 15 | EL HIGUERON | 195 | 54 | El Arrayán |
| 16 | EL JARDIN | 270 | 34 | La Estufa |
| 17 | EL LAUREL | 230 | 50 | Rincón Santo |
| 18 | EL LIMON | 253 | 37 | La China / El Uvito |
| 19 | EL YUNQUE | 351 | 14 | El Guayabo |
| 20 | EL ZANJON | 350 | 37 | |
| 21 | FONDITOS | 168 | 44 | |
| 22 | GUACAICA | 741 | 66 | Paraje Guacaica |
| 23 | LA ESPERANZA | 349 | 43 | La Isla |
| 24 | LA FELICIA | 534 | 97 | |
| 25 | LA GREGORITA | 279 | 66 | Barcinal |
| 26 | LA MESA | 935 | 49 | La Concha / Chimborazo |
| 27 | LAS PEÑAS | 303 | 42 | |
| 28 | LLANOGRANDE | 465 | 90 | El Salado |
| 29 | LOS ZAINOS | 205 | 97 | |

| | | | | |
|----|---------------|------|-----|--|
| 30 | MORRO AZUL | 402 | 42 | Castilla |
| 31 | PAN DE AZÚCAR | 386 | 56 | |
| 32 | PLANES | 6319 | 137 | Guadualito/ La Represa/ El Túnel/ El Bosque/ El Bohío TapiasEstaciónNeira/ Juntas/ Palermo/ Magallanes |
| 33 | PUEBLO RICO | 1112 | 172 | Verdún/LaCampana/ Maracas/ Cantarrana/ La Guajira |
| 34 | PUEBLO VIEJO | 312 | 43 | Castillo/ Plaza Vieja |
| 35 | Q. NEGRA | 2142 | 50 | |
| 36 | SANTA ISABEL | 235 | 18 | |
| 37 | TAPIAS | 302 | 46 | Trocaderos/ Tres Esquina/ Hoyo Frío |
| 38 | TÁREAS | 131 | 42 | |

En la actualidad el Municipio de Neira no cuenta con Corregimientos, a pesar de tener iniciativas en el Honorable Concejo Municipal planteados en su Acuerdo No 047 de diciembre de 1991, como propuesta para la división Jurisdiccional Primaria de Corregimientos.

En ello toman las Comunidades no solo sectores o veredas, para realizar la división, pero sin convalidarlas con los líderes o habitantes de cada una de ellas.

Es por ello, que se han encontrado algunas diferencias de tipo territorial, además de las diferencias de tipo cartográfico con el Comité de Cafeteros.

INSPECCIONES DE POLICIA

En la actualidad no existen Inspecciones de Policía en la zona Rural del Municipio, las inspecciones primera y segunda se encuentran funcionando en el Edificio de la Administración Municipal.

ASPECTOS TERRITORIALES COLATERALES

Distritos: En el Municipio de Neira, en especial en el Concejo Municipal, se ha considerado la posibilidad de participación en el proyecto de Distrito Universitario para los Municipios del centro sur del departamento.

La propuesta aún sigue en pie, considerando que Neira es beneficiado y además puede aportar recursos para el proyecto.

Territorios Indígenas: En nuestro territorio no existen definidos como tal, ya que las Comunidades son pocas y aisladas, como en el Yunque.

ASPECTOS TERRITORIALES ASOCIATIVOS

Asociación de Municipios:

Nota: Los estudios de demografía, socioeconómicos etc., se encuentran en la información general del Municipio.

Se tienen los estudios para dar paso a la conformación de una asociación de Municipios del centro y sur del Departamento de Caldas.

Posteriormente se dejó planteada una Asociación de Municipios con Marulanda, para la explotación de Recursos Forestales existentes en las tierras altas, especialmente con aquellos que tenían que ver con las ubicadas cerca de los límites de los Municipios, pero creando una infraestructura vial y de recursos acorde a la Ley sobre explotación de dichos bosques.

También se ha dejado entrever una posible asociación con Filadelfia y Aranzazu para que conjuntamente se realicen obras viales de mantenimiento e igualmente con Filadelfia el de prestar los servicios de salud, para lo cual el Municipio de Neira está en posibilidad de disponer de sus Recursos Físicos, Humanos y Financieros.

Area Metropolitana:

Con los Municipios de la zona Centro-Sur del Departamento de Caldas como son MANIZALES, CHINCHINA, VILLAMARIA, PALESTINA Y NEIRA, el dejar planteada la posibilidad de la conformación del Area Metropolitana, con el fin de un mayor dinamizador del progreso de la Región, de acuerdo a las conclusiones en los distintos foros y conferencias donde se hable del tema, el cual es impulsado por la Cámara de Comercio de Manizales.

2.5. DIMENSION VIAL Y DE TRANSPORTE

Dentro del Subsistema se contempla el aspecto de Vías y Transporte, el cual conlleva los siguientes puntos:

En cuanto a los establecimientos que tienen que ver con el sistema vial tenemos:

2.5.1. VÍAS:

2.5.1.1. Vías Nacionales

La Variante:

Que comprende del sector de la virgen en la entrada al Municipio de Neira desde Manizales hasta la salida de la zona de tolerancia hacia el Municipio de Aranzazu.

La Vía Panamericana:

Comprende del sector del Kilometro 41 hasta Tapias Estación Neira sobre el puente del río Cauca

La Vía de Alto Lisboa – La Isla - Magallanes

La Troncal del Norte (Antigua Vía a Medellín)

Las vías actualmente se encuentran en regular estado por el deterioro de las misma, la falta de los drenajes, falta de pavimentación en algunos tramos, la falta de obras civiles sobre la banca y su rectificación en algunos sitios.

2.5.1.2. Vías regionales:

El Municipio de Neira se comunica por el sur con la ciudad de Manizales con una carretera de nivel Departamental totalmente pavimentada en regular estado a una distancia de 21 Km. y sobre la cual existe un peaje tipo B el cual cumple su función en un solo sentido (norte-sur).

Hacia el norte se comunica con el Municipio de Aranzazu, a una distancia de 33 Km. por una carretera pavimentada, la cual es considerada una de las vías más peligrosas del país, debido a la falta de peralte en su trazado. También se comunica por el norte con el Municipio de Filadelfia, la cual deriva de la carretera que conduce hacia Aranzazu en el sector denominado Varsovia; vía esta que esta parcialmente pavimentada y en regular estado.

Hacia el sur-oriente se comunica con el Municipio de Marulanda por una vía en afirmando durante todo su trayecto la cual inicia por la vía que va para Manizales en la entrada a la ya desaparecida fabrica de Cementos de Caldas.

2.5.1.3. Vías Departamentales:

CEMENTOS CALDAS – LA CRISTALINA – HOJAS ANCHECS- ALTO DE LA CRUZ, VIA TRANSVERSAL QUE COMUNICA CON MARULANDA Y SAN FELIX (48.0 km.)

DANTAS-LLANOGRANDE-TAPIAS (19.4 Km.)

EL DESCANSO-MAGALLANES. (14.8 km)

MAGALLANES -KILOMETRO 41. (1.0 Km.)

Estas ultimas tres vías se destacan por servir de eje de comunicación en la troncal occidental.

Otras vías Departamentales son:

| | |
|---------------------------|---------|
| NEIRA – PUEBLO RICO | 4.0 km. |
| NEIRA - EL JARDIN | 5.0 Km. |
| GUACAICA – QUEBRADA NEGRA | 5.8 Km. |
| GUACAICA - MANGABONITA | 8.3 km. |

Todas estas vías están construidas con especificaciones de vías de tercer orden, de curvatura mínima 20.5 m, entre tangencias mínimas de 10 y 15 m, anchos de banca de 5.00 mts fuera de lo anterior el terreno es destapado y las obras de drenaje y alcantarillas son las estrictamente necesarias.

2.5.1.4. Vías Municipales:

| | |
|-------------------------------|---------|
| NEIRA - LA GREGORITA | 1.5 Km. |
| CEMENTOS CALDAS – LA CONCHEC. | 8.0 Km. |
| EL CRUCERO - FONDITOS | 1.5 Km. |

TOTAL. 11.0 Km.

La mayor parte de estas vías son de muy pobre especificaciones en cuanto a diseño geométrico (altas pendientes, radios de curvatura mínima, etc.). Los anchos de banca son muy limitadas y los obras de arte y de drenaje son, en gran parte, insuficientes, lo que limita la capacidad de servicio de la vía.

2.5.1.5. Vías veredales:

VER PLAN VIAL ACTUAL.

Las veredales con Programas Permanentes de Huellas:

Trocaderos - Pan de Azúcar
Felicía
Los Zainos

CUADRO DE VÍAS VEREDALES

| VIA O RUTA | LONGITUD (KMS) | ANCHO PROMEDIO (MTS) | BANCA | ESTADO | PENDIENTE | OBSERVACION |
|-----------------------|---------------------|------------------------------|----------|---------|---------------|--|
| NEIRA - PUEBLO RICO | 5.65 | 5.20 | Afirmado | Regular | Entre 0% y 6% | Tomada a partir de Cielito lindo |
| San. Luis - Quebra el | 19 | 6.00 | Afirmado | Regular | Entre 0% y 6% | Presenta derrumbes a partir del Km. 12 y 16. |

| | | | | | | |
|--|-------|------|--------------------------------|--------------|---------------|--|
| Zarzal. Llanogrande - Zanjón - El río | | | | | | Pomada a partir de la curva de la marrana. |
| Crucero - Fonditos | 2.50 | 6.00 | Tierra | Regular | Entre 0% y 6% | Tomada a partir del punto denominado El Cruce. |
| Isla – Yunque Corozo - Llanogrande | 9.8 | 6.00 | Afirmado | Mala Regular | Entre 0% y 6% | En los 3 primeros km. El estado de la carretera es mala, posteriormente es regular. |
| El Descanso – Aguacatal. El río – Magallanes | 13.90 | 6.50 | 2 kms paviment. Afirmado | Buena | Entre 0% y 6% | Tomada a partir del Empalme. Vía importante ya que nos une con la Panamericana |
| Magallanes - Guadualito. Carretera Panamericana | 5.50 | 6.00 | Tierra | Buena | Entre 0% y 6% | |
| Llanogrande- La Isla | 0.8 | 5.20 | Afirmado | Regular | Entre 0% y 6% | Tomado desde la antigua estación de Policía de Llanogrande, a los 50 mts se encuentra una falla. |
| Central - Cementos Cds. La Cristalina Hojas Anchas | 40 | 7.00 | Afirmado Tierra | Regular | Entre 0% y 6% | Tomado desde el punto Entrada a la antigua fábrica de Cementos Caldas. |

| VIA O RUTA | LONGITUD (KMS) | ANCHO PROMEDIO (MTS) | BANCA | ESTADO | PENDIENTE | OBSERVACION |
|---------------------------------|-------------------------|-------------------------------|-----------------|---------------|------------------|---|
| Pan de Azúcar Trocaderos Tapias | 15 | 5.20 | Afirmado Tierra | Regular | Entre 0% y 6% | Tomado desde la entrada del Puesto de Salud de Pan de Azúcar. Presenta algunos puntos críticos por erosión Km. 1 y 10 |
| Neira – Jardín | 4.5 | 4.50 | Afirmado Tierra | Regular | Entre 0% y 6% | Inicia a partir de finalizar la zona Urbana en el Barrio La Cuchilla. |
| La Represa – Triángulo - Cuba | 7.10 | 6.00 | Afirmado Tierra | Regular | Entre 0% y 6% | Km. 0 Carretera Panamericana. |

Actualmente encontramos desintegradas en mayor escala la zona fría del área Urbana del Municipio, pues a la zona de la Cristalina (que equivale al 30% del territorio Municipal), solo se llega por una vía al área Urbana.

De sectores como Chupaderos, La Matilde, Buenos Aires e inclusive el mismo Guacaica deben salir con sus productos a Manizales ya que la unión vial se hace directamente con el Municipio vecino.

La falta de esa integración vial con nuestra área Urbana hace que los productos sean llevados a Manizales y posteriormente vueltos a llevar a Neira con los consabidos aumentos en los costos para los compradores

Es necesario emprender el Plan Vial para integrar el Oriente con el Occidente con el fin de desarrollar e integrarse al desarrollo nacional, impulsando la propuesta de la Sociedad de Mejoras Publicas de la TRANSVERSAL DE CALDAS, con el fin de unir el Oriente de Caldas en el aspecto vial desde La Victoria, Manzanares, Marulanda con el Occidente a través del Municipio de Neira por la carretera Cementos de Caldas, Cabecera, el Descanso, Aguacatal, Palermo, la Estrella.

La zona templada del Municipio, está más desarrollada en cuestión vial ya que es la zona productora de café y por lo tanto el Comité de Cafeteros en convenio con las Administraciones Municipales han llevado a cabo proyectos de esta índole.

2.5.1.6. VÍAS URBANAS:

Las principales vías de la zona Urbana son : Las carreras nueve, diez y once y las calles ocho, nueve, diez y once que corresponden a la zona centro y otras vías menos importantes que corresponden al acceso a los Barrios del Municipio.

2.5.2. TRANSPORTE

2.5.2.1. Transporte por Carretera:

Transporte Intermunicipal: Se realiza transporte de pasajeros con la ciudad de Manizales y viceversa a través de las empresas Transnorcaldas y Autolegal y la empresa de jeeps

La empresa Cootransnorcaldas cuenta para su servicio con 20 jeeps, 6 taxis y 13 colectivos todos los anteriores de modelo 76 en adelante.

La empresa Autolegal cuenta con 35 jeeps, 8 taxis y 12 colectivos, cuyos modelos son del año 73 en adelante.

La empresa Sideral cuenta con 25 jeeps y 7 camperos de servicio particular , cuyos modelos superan el año 74.

Para un total de 80 Jeeps, 14 taxis, 25 colectivos y 7 camperos de Servicio Público.

Todas las empresas cubren la ruta Manizales - Neira - Manizales y tienen su oficina de despacho en Neira en los costados del Parque principal, además están la empresa de transporte Intermunicipal de Arauca y Transnorcaldas que prestan el servicio desde Manizales a Neira y los demás Municipios del Norte de Caldas como también las empresas antes mencionadas (Cootransnorcaldas, Autolegal y Sideral) desde la Terminal de Transporte de Manizales.

Transporte de carga: Son las mismas rutas mencionadas anteriormente pero se realiza en jeeps, camiones, furgones o camionetas.

Los productos más comunes que se transportan son: vestuario, alimentos procesados, artículos para el hogar, leche y algunos víveres que no se producen en nuestra región.

Transporte veredal: El transporte de pasajeros y carga se realiza normalmente en el mismo vehículo, siendo tradicional en jeeps y buses escaleras.

A las veredas cercanas sin infraestructura vial, el transporte se realiza parcialmente hasta donde llega la vía carretable. Posteriormente se termina el recorrido en equinos.

Los productos que se transportan son generalmente: ganado vacuno y bovino, café, plátano, cacao, arveja, frijol, tomate chonto, maíz, papa, tomate de árbol, entre otros.

RUTAS DE NEIRA HACIA LAS VEREDAS DEL MUNICIPIO

| RUTA | HORARIO | VEHICULO | FRECUENCIA |
|-----------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| NEIRA – MADROÑO | 8: a.m. – 2: p.m. | Jeep | Sábados |
| NEIRA - EL LIMON | 5: a.m. – 10: a.m. 2: p.m. | Jeep - Bus | Semana - Sábados |
| NEIRA - TRES ESQUINAS | 5: a.m. – 10: a.m.- 3:30 p.m. | Jeep - Bus | Sábado y Miércoles |
| NEIRA – VENTIADEROS | 5: a.m. – 3:30 p.m. | Bus | Sábados |
| NEIRA – PUEBLO VIEJO | 7:30 a.m. – 2: p.m. | Jeep | Día por medio |
| NEIRA - LA CRISTALINA | 5: a.m. – 3: p.m. | Jeep - Bus | Bus –Sábado Jeep- En semana |

| | | | |
|---------------------|--------------------------------|------------|--|
| NEIRA - LA GUAJIRA | 5:30 a.m. | Jeep | Sábados |
| NEIRA – LLANOGRANDE | 6: a.m. – 10: a.m. – 2: p.m. | Jeep - Bus | Toda la semana |
| NEIRA – PUEBLO RICO | Cada Hora | Jeep | Toda la semana |
| NEIRA – SAMARIA | Cada Hora | Jeep | Martes-Jueves-Sabado-Domingo |
| NEIRA – GUACAICA | 6:30 a.m. | Jeep | Tiempo de estudio |
| NEIRA – FELICIA | 6:30 a.m. – 10: a.m. – 3: p.m. | Jeep - Bus | Toda la semana |
| NEIRA - LA ISLA | 5:30 a.m. | Jeep | Tiempo de estudio |
| NEIRA – PALERMO | 6:30 a.m. – 5: p.m. | Bus | Toda la semana |
| NEIRA – TÁREAS | A cada momento | Jeep | Toda la semana |
| NEIRA - LA PAZ | 5:30 a.m. | Bus | Sábados |
| NEIRA – ZANJON | 5:30 a.m. – 3: p.m. | Bus | Viernes – Sábados |
| NEIRA - EL CRUCERO | 5:30 a.m. – 3: p.m. | Jeep | Sábados |
| NEIRA - LOS ZAINOS | 5:30 a.m. –2: p.m. | Jeep – Bus | El Bus todos los sábados y el jeep todos los días. |
| NEIRA – PANDEAZÚCAR | 6:30 a.m. – 3:30 p.m. | 2 jeep | En Semana |
| NEIRA – PANDEAZÚCAR | 5: a.m. – 10: a.m. – 3:30 p.m. | Jeep – Bus | Los Sábados |

Las veredas el Bosque, Tapias Estación Neira, Km. 41, San José, La Isla, Cantarrana, La Esperanza, Changay y Juntas viajan por Manizales en la empresa de transporte Translrra y otras empresas que pasan cerca de dichos lugares y que son de transporte Intermunicipal entre Manizales y Medellín, ya que esta es la vía Panamericana por el sector de la tierra caliente.

Las veredas de San Pablo, Mangabonita, Chupaderos, Guacaica y Quebrada Negra viajan por Manizales, ya que estas veredas están localizadas al oriente del Municipio en la parte alta sector de la tierra fría.

Lo anterior ya que desde el Municipio de Neira no se tienen dichas rutas por parte de la empresa allí radicadas.

Transporte Férreo: Se piensa rehabilitar el sistema en la región de la zona caliente, desde el kilometro 41 hasta Tapias Estación Neira

2.5.3. RUTA

En la actualidad existe una ruta de transporte de pasajeros a nivel Urbano que se realiza entre el Barrio la Castellana y el Centro. Esta ruta cubre los siguientes sectores:

Desde el Barrio la Castellana, sector del Coliseo, Estadio Municipal , Hospital San José, Colegios y Escuelas, Galería, Plaza de Bolívar , Calle Real, pasando por los Barrios a un costado de La Ilusión, sector de La Variante y Ciudad Jardín.

Clasificación

Característica Generales: En general las vías de nuestro Municipio son muy angostas, lo que dificulta la circulación de vehículos grandes en doble vía.

Vías Principales:

Características

Carrera 9ª entre calles 3ª y 11. Acceso vehicular desde Manizales

Carrera 10ª entre calles 3ª y 11. Semipeatonal.

Calle 11 entre Carreras 5ª y 10ª . Acceso y salida a vía al Norte.

Carrera 11 entre calles 3 y 11. Acceso y salida desde Manizales

Comentarios

Las vías principales se caracterizan por ser de accesos y salidas de vehículos hacia los Municipios.

- La Carrera 9 es el acceso vehicular desde Manizales. El recorrido nos traslada por diferentes puntos importantes determinados por el equipamiento Urbano, Bomberos, Defensa Civil, Escuelas, Centro Cultural y de Servicios, Galería, Centro Médico, Teatro y Plaza Principal. Sentido de circulación actual SUR-NORTE.

- La Carrera 10, denominada Calle Real, Semipeatonal, solo para tráfico liviano, de carácter comercial y flujo peatonal alto. Forma parte del Patrimonio Arquitectónico y tiene tráfico vehicular restringido. Sentido de circulación actual NORTE-SUR.

- La calle 11 es de doble vía, angosta, alternativa para la salida al norte. Su sentido es ORIENTE-OCCIDENTE

- La carrera 11 entre calles 3 y 11: Actualmente de doble vía. Se considera que debe permanecer así y sirve como una alternativa después de la variante para desembotellar el centro.

Vías Secundarias:

Carrera 8 entre calles 8 y 11: Actualmente es de doble vía y en los días de Mercado, especialmente el sábado se presenta un alto flujo vehicular de jeeps, buses escaleras y además vehículos de carga.

Se debe organizar la señalización del sector.

Calle 8 entre carreras 5 y 11: Es amplia, con carácter comercial en proceso acelerado en los últimos años, de alto flujo peatonal. Normalmente presenta problemas por Parqueo de vehículos ya que actualmente es doble vía. Se debe reglamentar y ordenar con señalización.

Vías Terciarias:

Las demás vías del casco Urbano del Municipio.

2.5.4. SEÑALIZACION

El Municipio de Neira ha presentado problemas para los tiempos modernos de utilizar casi la totalidad de las vías en doble sentido. Ello dificulta el tráfico y el estacionamiento.

Solo son vías en un sentido:

Carrera 9 entre calles 3 y 10, acceso de Manizales.

Carrera 10 entre calles 5 y 10.

2.5.5. PUNTOS DE CONFLICTOS

Sector Baldosas del Norte: donde todavía se tienen dificultades viales, por la inestabilidad del terreno y la no pavimentación del tramo deteriorado.

La Variante en el acceso al Barrio la Castellana: por cruce de tres (3) vías con la variante, además de encontrarse al frente del Instituto Neira. Ello crea un conflicto en el flujo peatonal.

La Galería: los fines de semana, especialmente viernes y sábados, se crea conflicto vehicular por la gran cantidad de jeeps y buses escalera que se estacionan en el lugar por ser día de Mercado. También se crea conflicto con el flujo peatonal.

El Parque- Plaza Principal: El estacionamiento constante de vehículos de todo tipo (Transportes, particulares, etc) , han llevado a nuestro Parque principal a convertir en un caos de circulación durante todos los días de la semana, perdiéndole estética y uso, ya que el paisaje Urbano se ve obstruido y la libre circulación pasiva lesionada. A esto se le suma la cantidad de puestos o ventas estacionarias que entorpecen la libre circulación peatonal.

La Bomba: Una gran variedad de locales utilizados para realizar mecánica o pintura de vehículos como volquetas, camiones, y otros hacen que el espacio definido entre calzada-andén, espacio privado se pierda, ya que en un 95% de los casos los estacionamientos se hacen en cualquier parte obstruyendo la libre circulación de vehículos y peatones.

En general, todo sitio de Neira donde se realiza mecánica o pintura a los vehículos, es tomado del espacio público como suyo, violando las normas que rigen al respecto.

Areas de Impacto:

Son el área de influencia de los puntos de conflicto. Casi abarcan el general del área Urbana, pues se hallan en los sectores más transitados en forma vehicular y peatonal.

Los peatones son quienes más sienten el problema por el permanente peligro.

2.5.6. EL TRAFICO PEATONAL

Flujo:

Los principales flujos se dan en la Calle Real, sector de la Galería, sector de los establecimientos educativos, sector de las áreas recreativas y deportivas como el Parque Carrapas, el Coliseo Juventud 2.000, Estadio Municipal, además de las Carrera 8ª entre calles 7ª y 11.

Puntos de Conflicto:

Variante junto al Coliseo, el Coliseo y cruce con la vía al Barrio La Castellana.
La Galería
La Calle Real
La Plaza de Bolívar.

2.5.6.1. NECESIDADES

- Las señalización de zonas escolares y de otros puntos.
- La utilización de guardas bachilleres en dichos puntos.
- La educación de las medidas de tránsito e inculcar el respeto por ellas.
- La construcción de los andenes con capacidad de tránsito peatonal.

2.6. DIMENSION DE SERVICIOS PUBLICOS

2.6.1. ACUEDUCTO

2.6.1.1. zona Rural:

En el Municipio de Neira se cuenta con 19 Acueductos que son administrados bien sea por la comunidad (14) o por el Comité de Cafeteros (5), pero ninguno de estos tiene tratamiento de sus aguas y sus fuentes abastecedoras están en regular estado de protección en forma general. A continuación se hará una descripción de cada uno de ellos.

Acueductos administrados por el Comité de Cafeteros:

Acueducto Pan de Azúcar: El caudal de toma es aproximadamente de 45 a 50 litros por segundo y se abastece de la Quebrada “El Cestilla” y Quebrada “Sumapaz” y en el lugar donde ambas se juntan toma el nombre la Quebrada El Silencio y más tarde se denomina el río Tareas. Se encuentra en regular estado de forestación y en algún grado de contaminación por pastoreo de ganado. Abastece aproximadamente 1000 viviendas de la zona cafetera y ganadera del Municipio distribuidas en las siguientes veredas: Pan de Azúcar, Aguacatal, El río, El Yunque, Los Zainos, Tareas, Palermo, Llanogrande, El Descanso, Armenia, La Isla, El Laurel, Trocaderos, Cholo, La Esperanza y El Zanjón.

Acueducto de Pueblo Rico: Su caudal es de 8 litros por segundo y se abastece de un afluente de la Quebrada Yarumal. Se encuentra ubicado en la vereda La Mesa y toda la cuenca abastecedora se encuentra en predios que

fueron donados por la empresa cementera CEMENTOS DE CALDAS S.A. Surte las siguientes veredas: Pueblo Rico, Pueblo viejo, El Limón y El Jardín. Se benefician 350 viviendas. Se encuentra en bajo grado de forestación y su fuente es escasa en épocas de verano, con un bajo grado de contaminación.

Acueducto de la Gregorita: Con un caudal aproximado de 8 a 12 litros por segundo, es abastecido por cuatro microcuencas con cuatro bocatomas que se unen en el tanque sedimentador y dichas cuencas se encuentran ubicadas en el predio de un particular, Hacienda Los Eucaliptos, vereda La Gregorita. A finales del año 1998 el Comité de Cafeteros debido a la alta contaminación de sus microcuencas por pastoreo y en convenio con la Administración Municipal implementó un programa de reforestación con el programa de línea amarilla. Surte las siguientes veredas: La Gregorita, El Crucero, El Higuierón del municipio de Neira y del municipio de Manizales Fonditos, La Garrucha y Lisboa. Se benefician 450 viviendas y en el momento el estado de contaminación es muy bajo ya que por el programa de línea amarilla, los nacimientos se encuentran protegidos y las viviendas tienen sus sumideros. Con respecto al estado de forestación, este empieza a notarse a raíz del programa realizado.

Acueducto de Cardal - Felicia: Tiene un caudal promedio de 8 litros por segundo y es abastecido por la Quebrada Las Chorros, la cual se encuentra en regular estado de forestación y esta ubicada en la Hacienda Termópilas, propiedad de un particular. Surte las veredas de Felicia y El Cardal y se benefician de este 90 viviendas. Se encuentra en mediano estado de forestación y contaminado por pastoreo y posiblemente residuos químicos.

Acueducto de Quebrada Negra: Con un caudal promedio de &&& litros por segundo y es abastecido por dos fuentes, una abastece 16 viviendas de la vereda Quebrada Negra y de la otra fuente se abastece 20 viviendas de las veredas Guacaica y Quebrada Negra. Se encuentra en regular estado de forestación y está contaminada por pastoreo.

Acueducto El Higuierón: Su caudal de 3 litros por segundo es abastecido por una cuenca localizada en el sector del Alto Ceilán y cuenta con dos bocatomas. Surte las veredas del Higuierón y el Corozo, beneficiando 130 viviendas. Tiene bajo estado de forestación y no se encuentra demarcada la zona de protección.

Acueductos administrados por la Comunidad a través de Líderes Comunitarios:

Acueducto de Morro Azul: Tiene un caudal de 4 litros por segundo y toda la cuenca abastecedora de este Acueducto se encuentra en predios de la Hacienda Sumapaz y beneficia a 45 viviendas del sector de Morroazul. Se encuentra en regular estado de forestación y su contaminación se da por pastoreo.

Acueducto de Alto Ceilán: Su caudal es de un litro por segundo y es abastecido por la Quebrada Ceilán, beneficia a 16 viviendas del sector Alto Ceilán. Se encuentra en regular estado de forestación y su contaminación es baja.

Acueducto de San José: Tiene un caudal de 0.5 litros por segundo y funciona por bombeo a un nacimiento y su fuente abastecedora tiene una cobertura de rastrojo de 30 metros a la redonda aproximadamente. Surte 35 viviendas de la vereda San José. Su grado de contaminación es baja pero su fuente abastecedora está en bajo estado de forestación.

Acueducto el Vaticano: Su fuente abastecedora formado por un nacimiento, él cual da un caudal de 0.5 litros por segundo, cubre una extensión de 20 metros a la redonda y se encuentra en predios de un particular, beneficiando a 12 viviendas del sector del Vaticano. Su grado de forestación es bajo y la contaminación se da por pastoreo.

Acueducto Guacaica: Con un caudal de un litro por segundo, su fuente abastecedora se encuentra en propiedad de particulares, beneficiando a 20 viviendas de la vereda Guacaica, principalmente en Puerto Guacaica. Su fuente abastecedora se encuentra en bajo estado de forestación y en mediano estado de contaminación.

Acueducto de Buenos Aires: Su fuente abastecedora se encuentra en predios de un particular y tiene un caudal de un litro por segundo, beneficiando a 25 viviendas de la vereda Buenos Aires. Su fuente se encuentra en bajo estado de forestación y en estado de contaminación por pastoreo.

Acueducto Verdun: Su fuente abastecedora es un nacimiento, él cual tiene una extensión de 10 metros a la redonda con un caudal de 0.4 litros por segundo surtiendo a 10 viviendas del sector denominado Verdun de la vereda Buenos Aires. Su fuente abastecedora se encuentra en bajo estado de forestación y en bajo estado de contaminación.

Acueducto Cuba: Su cuenca abastecedora se encuentra en predios del Municipio vecino de Anserma (Risaralda), en la vereda La Rica y abastece a 95 viviendas de la vereda Cuba. Su fuente abastecedora se encuentra en regular estado de forestación y en bajo estado de contaminación.

Acueducto el Bosque: Su nacimiento se encuentra en la vereda Cuba, sector del Bosque y beneficia a 30 viviendas de la misma vereda, con un caudal aproximado de 0.5 litros por segundo. Su fuente esta en un programa de forestación desde 1994 y se encuentra en bajo estado de contaminación. Este acueducto fue construido por Ferrocarriles Nacionales.

Acueducto el Bohío: Con un caudal de 4 litros por segundo, su fuente abastecedora beneficia a 25 viviendas del sector del mismo nombre y cuenta con un abastecimiento de un Acueducto del municipio vecino de Anserma con regular estado de forestación.

Existe otra bocatoma que surte estas viviendas, localizada en la Hacienda La Pelada, en la vereda Cuba, con un caudal de un litro por segundo, su estado de forestación es bajo, igual que su contaminación.

Ambas bocatomas están en funcionamiento.

Acueducto Tapias – Irra: Su fuente abastecedora lo conforman los nacimientos de Puerto Belo y La 40 y se encuentra en predios de dos particulares y su caudal 4 litros por segundo promedio, abastece a 140 viviendas de la vereda Tapias-Irra. Se encuentra en regular estado de forestación y contaminación por pastoreo y sedimentación.

Acueducto La Peñas: Lo abastecen dos nacimientos de lecho filtrante, con un caudal de 0.5 litros por segundo, beneficiando a 20 viviendas del sector de las Peñas. Se encuentra en regular estado de forestación.

Acueducto Changay: Su fuente abastecedora la conforma la Quebrada Guadualito, con un caudal de 2.5 litros por segundo; se encuentra en predios de varios particulares beneficiando a 28 viviendas del Sector Changay. Su fuente abastecedora se encuentra en bajo estado de forestación y contaminación por pastoreo.

Acueducto Juntas: Su fuente abastecedora se encuentra en predios de Samaria del Municipio vecino de Filadelfia (Caldas). Su fuente abastecedora se encuentra en regular estado de forestación y bajo grado de contaminación.

Acueducto Chupaderos: Con un caudal de 2 litros por segundo, surte aproximadamente 14 viviendas de la vereda.

2.6.1.2. Zona Urbana:

En el área Urbana el servicio de Acueducto es administrado por la Empresa EMPOCALDAS S.A. E.S.P. , Empresa de Obras Sanitarias de Caldas S.A, constituida mediante Escritura número 267 de Junio de 1976 de la cual el Municipio de Neira es Socio.

El agua del Municipio de Neira nace en el predio “La Floresta”, vereda Partida de la Mesa; se toma de tres fuentes como son La Floresta, Berlín y Quebrada Negra. Posteriormente entrará otra fuente proveniente del acueducto de la antigua fábrica de Cementos Caldas, las cales fueron cedidas tanto para el acueducto urbano como para el acueducto de Pueblo Rico.

El sistema es de captación y desarenación, la conducción tiene una longitud de 14.5 Kms y el material de esta es de Asbesto-Cemento y presión de 8” y 6”.

Ingresan a la planta un promedio de 45 lts por segundo. Esta planta es de tipo convencional y el tipo de tratamiento consiste en desinfección y potabilización siguiendo pasos como aplicación de cloro y sulfato de aluminio para la clarificación, floculación, sedimentación y filtración.

Además de las redes de Acueducto Urbano se benefician las Comunidades de: Cantadelicia, La Gregorita, Barro Blanco y Barrio Medellín.

La capacidad del acueducto con respecto al crecimiento poblacional, el cual es negativo es suficiente teniendo presente que se agregará una nueva fuente

abastecedora proveniente del antiguo acueducto de la fábrica de Cementos de Caldas ya desaparecida.

Necesidades:

- El Plan Maestro de Acueducto.
- Solicitud a los Urbanizadores de construir tanques de almacenamiento de acuerdo a sus necesidades.
- Construcción de un tanque de 500 m³ de capacidad para almacenamiento.

2.6.2. ALCANTARILLADO:

2.6.2.1. Zona Rural:

En la zona Rural, la construcción de Alcantarillados no es muy frecuente y solo se da en veredas cuyas casas se encuentren muy cercanas, teniendo presente que esa recolección de aguas servidas finalmente contaminan otras fuentes de agua. En el área Rural las veredas de Pueblo Rico, Pan de Azúcar, La Isla, Tapias-Irra, y Cantadelicia cuentan con varios descoles cada una, que contaminan en su orden las fuentes de Quebrada Los Chivos y Cantarrana, el río Tapias, la Quebrada Llanogrande, el río Cauca y la Quebrada Dantas.

2.6.2.2. Zona Urbana

En el área Urbana el sistema de Alcantarillado es combinado por gravedad y no cuenta con planta de tratamiento de aguas residuales por lo que contamina el río Tapias, fuente hídrica a donde van las aguas del Alcantarillado Urbano.

Estado Actual:

Malo en general, a excepción de las nuevas redes construidas en:

- El Cementerio
- Barrio la Unión
- Calle 9 entre careras 5 y 11
- Tramos en el Barrio Los Pinos
- Canalización y desvío Quebrada del Cementerio
- Canalización en la manzana 35, entre otras.
- Canalización Quebrada del Matadero
- La Cuchilla
- Barrio Obrero
- Camino a Barcinal
- Barrio Ciudad Jardín
- Barrio la Ilusión
- El Estadio

Problemas por localización:

Existen redes principales de Alcantarillado y servidumbres que cruzan por los centros de manzana, dificultando las reparaciones.

Necesidades Físicas:

- Plantas de tratamiento de Aguas Negras en los descoles finales.
- Cambiar el Alcantarillado faltante con los diámetros y calidades requeridas.
- Canalizar los afloramientos de agua en el área Urbana y suburbana.

- Canalizar las Quebradas de El Tachuelo y El Cementerio hasta la vía a Aranzazu.
- Ubicación de INVORNALES en toda el área Urbana.
- Continuar la canalización de la Quebrada del Cementerio.
- Continuar con la canalización de la Quebrada del Matadero

2.6.3. ENERGIA ELECTRICA

El servicio de energía eléctrica es prestado por la empresa CHEC. S.A. (Central Hidroeléctrica de Caldas) y cuenta en la actualidad con 2.900 usuarios en el área Rural y 2.246 en el área Urbana para un total de 5.146 usuarios en todo el Municipio con una cobertura del 100%.

Los estratos que se encuentran en el Municipio de Neira son el 1, el 2 y el 3 y existen 212 establecimientos comerciales y tres industriales que hacen uso de este servicio. Actualmente se realizan trabajos con el fin de aislar la zona Rural de la Urbana y evitar de esta forma perjudicar a todo el Municipio en caso de presentarse un problema en el área Rural o en el área Urbana. Se realizan trabajos de cambio de redes en la vereda Pueblo Rico, del área Rural.

Estado Actual:

Regular, puesto que todas las redes cruzan bajo los tejados creando peligro para edificaciones y transeúntes.

Las redes son muy antiguas y en muchos de los casos no existe capacidad en los transformadores.

Actualmente se sirven de los circuitos Urbanos los siguientes Comunidades veredales:

- Verdún.
- Pueblo Rico
- La Campana
- El Barrio Medellín
- El camino del Cementerio

Problemas por localización:

La subestación eléctrica se encuentra dentro del Perímetro Urbano, ya que debido al proceso acelerado de urbanización en el sector de la Ilusión y el Coliseo, quedó en el centro del área de influencia, creando alerta en sus habitantes, pues de ella se desprenden líneas de 33.000 y 13.000 voltios que van hacia las veredas circunvecinas.

Necesidades Físicas:

- Sede propia de las oficinas
- Reubicación de las subestación eléctricas

2.6.4. OTRAS FUENTES ENERGETICAS

2.6.4.1. Gas (abastecimiento):

Se realiza diariamente en dos camionetas adaptadas. El depósito se encuentra ubicado en la carrera 10ª con calle 12 esquina en una edificación en buen estado pero sin terminar. tiene problemas en localización por encontrarse rodeado de un sector residencial.

2.6.5. ASPECTOS DE SERVICIOS DE RECOLECCION Y DISPOSICION DE BASURAS

Actualmente el servicio de recolección de basuras lo presta una empresa de carácter privado denominada INASSER (Ingeniería de Aseo y Servicio de recolección de basuras) la cual realiza dos veces en la semana la recolección y coloco unos recipientes en las principales sectores del Municipio para que los transeúntes depositen las basuras y poder mantener las calles en buen estado de limpieza. El cobro de tarifas se hace con un cupón que viene dentro de la factura del Servicio de Acueducto y Alcantarillado.

La disposición final de las basuras también va incluida dentro de los servicios que presta la Empresa INASSER, depositándolos en el Relleno Sanitario “La Esmeralda” de la Ciudad de Manizales.

2.6.6. SERVICIO TELEFONICO

Cuenta con una oficina ubicada en la carrera 10 entre calles 6 y 7. Es un edificio de arquitectura moderna pero su fachada altera el paisaje Urbano de la vía principal del Municipio como lo es la Calle Real. En esta oficina laboran cinco empleados y cuenta con una cobertura en el área Urbana de 1.551 líneas y en el área Rural con 12 líneas. El servicio actualmente lo presta la empresa TELECOM.

2.7 IDENTIFICACION DE ZONAS EN EL MUNICIPIO

A raíz del Diagnostico y de los aspectos vistos en cada una de las Dimensiones, da como resultado la identificación de zonas Comunes u Homogéneas en el Municipio; así mismo se identificaron conflictos de Usos de Suelo principalmente en el área Urbana.

2.7.1 ZONAS HOMOGENEAS URBANAS

ZONA CENTRO-COMERCIAL

Aspecto Urbano y de usos del suelo:

- zona residencial de mas alto valor.
- zona comercial.

- Estrato 3.

Aspecto de vías y servicios públicos:

-Vías Pavimentadas y de carácter principal.

-La cobertura de servicios públicos es del 100%.

Aspecto social y cultural (Educación, Salud, Recreación):

-Area donde se encuentra ubicada la infraestructura de servicios de Salud tales como el I.S.S. y el Hospital San José.

-Inmuebles con alto valor arquitectónico e histórico.

-Ubicación en esta zona del Centro Cultural y de Servicios, del Teatro Municipal, del auditorio del Banco Central Hipotecario, del auditorio del Comité de Cafeteros y del de la Alcaldía.

Aspecto Ambiental y de Riesgos:

- Zona donde pendientes son menores del 30%, la cual corresponde a la zona más plana del Municipio.

- En esta zona se encuentra el mayor índice de contaminación por ruido y emisión de bióxido de carbono por los automotores.

Sectores :

- Sector del Parque Principal.
- Sector Comercial.
- Sector de la Plaza de Mercado.
- Sector del Centro Tradicional.
- Sector de Bomberos.
- Sector de lo Pantanos.
- Sector de Calle Caliente.
- Sector del Ancianato.

ZONA RESIDENCIAL PERIFERICA

Aspecto Urbano y de usos del suelo:

- Viviendas construidas en material ferroconcreto.
- Zona de expansión residencial.
- Zona de alto valor.

- Estrato 3.

Aspecto de Vías y Servicios Públicos:

-Viviendas con el 100% de cobertura en servicios públicos a excepción del Barrio Los Robles.

-Por su calidad de viviendas nuevas, la infraestructura vial no se encuentra en el estado ideal de pavimentación.

-El Barrio Los Robles por estar en proceso de construcción solo cuenta con el 75% de infraestructura en Alcantarillado y Acueducto.

Aspecto social y cultural:

- Posee una zona de expansión institucional.
- Cuenta tan solo con un centro docente (Escuela La Castellana).
- Cuenta con un terraplén el cual es utilizado para la practica de deportes.
- No existe ninguna institución de salud.

Aspecto ambiental y de riesgo:

- Area periférica de esta zona con características de verde.
- Al terraplén que es utilizado para practicas deportivas se le deben realizar obras (filtros) que evitan el socavamiento.
- Pendientes con mas del 30%.

Sectores:

- Sector de la Ilusión.
- Sector de Ciudad Jardín.
- Sector de los Robles.
- Sector del Barrio Carlos Parra.
- Sector de La Castellana.

ZONA PERIFERICA

Aspecto Urbano y de usos del suelo:

- Zona residencial de menor valor, debido al deterioro de las viviendas.
- Estrato 2

-Se ubica en esta zona una distribuidora de gas propano y una estación de servicio.

Aspecto de Vías y Servicios Públicos:

-Por la pendiente del terreno en esta zona existen vías peatonales en sectores como camino a Cantadelicia, la Divisa y camino a la Ladrillera.

- Existen vías de acceso a los Barrios de esta zona en buen estado.

- Tienen una cobertura de Servicios Públicos del 100%.

- Se ubica una zona de expansión residencial en el Barrio Panorama.

Aspecto social y cultural:

-Esta zona no cuenta con infraestructura ni de tipo social, ni cultural ni de deportes y corresponde a la clase económica de escasos recursos del Municipio.

-En esta zona se encuentra ubicado el Cementerio, el cual es de alto valor turístico por su construcción.

Aspecto ambiental y zonas de riesgo:

-Por tener una pendiente de mas del 45%, existen zonas de riesgo principalmente por deslizamiento y área cenagosa en el sector de los Pantanos.

- En el sector de La Cuchilla se ubica un Mirador Natural desde el cual se observa en un ángulo de 360 grados a la ciudad de Manizales, Parque Nacional Natural Los Nevados y varios Municipios del Norte.

- En el Barrio La Unión se presenta contaminación por malos olores debido a la Canadá del Cementerio y al Matadero Municipal.

-En el sector de la Bomba se presenta contaminación por ruido y contaminación visual.

- Los talleres ubicados en esta zona presentan contaminación por ruido y contaminación visual.

Sectores :

- Sector del Barrio Panorama.

- Sector del Barrio Los Pinos.

- Sector del Barrio La Divisa.

- Sector del Barrio La Cuchilla.

- Sector del Barrio La Unión.

- Sector del Barrio Las Ferias.

- Sector del Barrio La Ladrillera.

- Sector del Barrio Cementerio.
- Sector de la Variante.
- Sector del Barrio San Vicente de Paúl.

ZONA DE EXPANSION INSTITUCIONAL (4 A) Y ZONA RESTRINGIDA (4B)

Aspecto Urbano y de usos del suelo:

Zona 4A: Zona de expansión institucional en donde por efectos legales no se puede construir vivienda, ya que el legado del señor ROBERTO TOBON determino construir solo instituciones de capacitación.

Zona 4B: Zona de bajo valor económico.

Aspecto social y cultural:

- En esta zona no se encuentra ninguna infraestructura de tipo social, cultural y de deportes.

Aspecto ambiental y zonas de riesgo:

-La zona 4B es considerada como un área de conservación para el establecimiento de un bosque secundario que tenga fines recreativos.

Sectores :

- Sector entrada al Barrio La Castellana (4A)
- Sector del Box Coulvert (4B)

ZONA DEPORTIVA Y EDUCATIVA

Aspecto Urbano y de usos del suelo:

- El uso principal de esta zona es destinado a centros educativos y deportivos.
- En esta zona se encuentran residencias de alto valor.
- Estrato 3.

Aspecto de Vías y Servicios Públicos:

- Por esta zona cruzan las principales vías del Municipio y la vía Intermunicipal.
- Cuenta con una cobertura del 100% en los servicios públicos.

Aspecto social y cultural:

- Esta zona se caracteriza por concentrar prácticamente todas las instituciones de tipo cultural y deportivo.

Aspecto ambiental y zonas de riesgo:

-En esta zona se tienen datos de deslizamientos y agrietamientos.

Sectores :

- Sector de la Cárcel.
- Sector del Colegio Nuestra Señora El Rosario.
- Sector del Instituto Neira.
- Sector del Hogar La Providencia.
- Sector del Campo.
- Sector del Coliseo.

2.7.2 . ZONAS HOMOGENEAS RURALES

En el Municipio de Neira se identificaron las veredas que en sus diferentes dimensiones (ambiental, de servicios públicos, agropecuaria, forestal y minera, de infraestructura social y de vías), se ubican dentro de tres zonas claramente definidas tales como: zona río Cauca, zona Centro-Cafetera y zona Montaña alta.

RÍO CAUCA

Corresponde a la zona de clima cálido con temperatura mayor de 24 grados centígrados y con altura sobre el nivel del mar comprendida entre 0 y 1000 metros. En el Municipio un 20.7% del área, es decir 7.682 Ha. corresponden a esta zona.

Aspecto Politico-administrativo:

-Comprende las siguientes veredas: Juntas, Tapias, El Bosque, Cuba, San José, La Isla, El río y El Bohío.

Aspecto Ambiental:

- Zona con características topográficas plana y climatológicamente con temperaturas mayores de 24 grados.
- Zona en donde existe el riesgo de inundación principalmente por el río Tapias en el sector de El Túnel.

- Zona de influencia del río Cauca con pocas fuentes abastecedoras de Acueductos.
- Zona con pendientes hasta el 25% y algunas con el 50%.
- Zona adecuada para cultivos transitorios y permanentes, ganadería intensiva y semi-intensiva.
- Se recomiendan cultivos de cacao, caña, cítricos, frijol, sorgo.
- En zonas donde la pendiente es mayor del 25% se recomienda sembrar bosques protectores y realizar practicas de conservación de suelos.
- Zona con altos índices de deforestación.

Aspecto de infraestructura social:

- Zona con poca infraestructura social, referida ésta al número de Escuelas, centros de salud y sitios para la recreación y el deporte.

Aspecto de infraestructura económica:

- Zona con vocación predominantemente ganadera (leche y Ceba), que corresponde a las áreas de latifundio al igual que la producción de cítricos. Un alto porcentaje del zona minifundista concentra la producción en la cana panelera.

Aspecto de Infraestructura de Servicios públicos:

- Esta zona cuenta con cobertura de servicios públicos como energía eléctrica, Acueducto y telefonía.
- Por su topografía y por la calidad del suelo se dificulta la construcción de Alcantarillados y la construcción de pozos sépticos.

Aspecto de Infraestructura de Vías:

- Esta zona cuenta con vías en afirmado.
- En esta zona se encuentra un trayecto de la vía Panamericana.
- En la vereda San José se encuentra ubicada una estación del tren que funciona en épocas anteriores y contiene a su vez la vía férrea que sirve de comunicación.

Aspecto Cultural y Etnico:

- La población de las veredas San José, Cuba y El Bosque se ubicaron en esta zona gracias a que se apoderaron de parte de este territorio a manera de invasión y actualmente se encuentran en proceso de legalización de sus predios.

- Su condición de vecindad con el Corregimiento de Irra, Municipio de Quinchia, hace que la población de San José, Cuba. El Bosque, El Bohío, Tapias y Juntas tengan nexos comerciales y socioculturales con este y con el Municipio de Quinchia propiamente.

- Gracias a que la Vía Panamericana pasa por la mayoría de estas veredas, el comercio y las relaciones socioculturales se realizan con la ciudad de Manizales. El transporte público por esta vía es permanente lo que facilita dicho intercambio.

CENTRO-CAFETERA

Esta zona está comprendida entre los 1000 y los 2000 metros sobre el nivel del mar y corresponde a un 33.2% que corresponde a 12.308 Hectáreas del Municipio.

Aspecto Politico-administrativo:

- Comprende las siguientes veredas: Guacaica, Buenos Aires, Pueblo Rico, El Limón. Pueblo Viejo, El Jardín, La Gregorita, Ceilán, Cantadelicia, Trocaderos, Pan de Azúcar, Las Penas, Felicia, El Cardal, Tareas, Los Zainos, El Descanso, Aguacatal, Armenia, Cholo, El Higuierón, El Crucero, El Corozo, El Yunque, La Esperanza, Llanogrande, El Laurel, El Zanjón y Santa Isabel.

- Dentro de esta zona se encuentra la cabecera Municipal.

Aspecto Ambiental:

- Esta zona está comprendida entre los 1000 y 2000 metros sobre el nivel del mar con una temperatura que va desde los 18 grados hasta los 24 grados.

- El relieve de esta zona es fuertemente escarpado y ondulado lo que corresponde a pendientes mayores de 50%.

- Son tierras aptas para la conservación de los bosques protectores.

- Los suelos son moderadamente profundos de baja fertilidad, bien drenados y fácilmente erodables.

Aspecto de Infraestructura social:

- Por la cercanía con la cabecera Municipal y por el desarrollo que la industria cafetera ha dado, esta es una zona con gran desarrollo en infraestructura de Escuelas, centros de salud y canchas o espacios para la recreación y el deporte.

Aspecto de Infraestructura económica:

- Zona con predominio de cultivos asociados de café y plátano.

- Zona donde se cultiva como segundo renglón productivo del Municipio la cana panelera.

- En el sector pecuario se ubican en esta zona dos avícolas de gran tamaño, algunas de menor tamaño y numerosas cocheras que complementan la producción cafetera.

Aspecto de Infraestructura de Servicios Públicos:

- Esta zona tiene cobertura total de Acueducto y energía eléctrica. Las únicas veredas que tienen Alcantarillado se encuentran en esta zona. El servicio de teléfono se presta en distintas modalidades y en mayor número que en las otras dos zonas.

- Debido a la cercanía con la cabecera Municipal sus veredas son beneficiadas con el servicio de gas domiciliario.

Aspecto de infraestructura de Vías:

A todas las veredas se llega por vía pavimentada en menor número y en mayor número por vías con afirmado. Estas se encuentran en buen estado y se les realiza mantenimiento periódicamente.

Aspecto cultural y étnico:

La tradición cafetera ha provocado en su población desarrollo, que se ve reflejado en los servicios que tienen a su disposición y de alguna manera en la mejor calidad de vida.

ALTA-MONTAÑA

Se encuentra esta zona entre los 2000 y 4000 metros sobre el nivel del mar y corresponde al 46.1% del área total del Municipio, es decir unas 17.122 Ha. .

Aspecto Politico-administrativo:

- Comprende las siguientes veredas: Mangabonita, Chupaderos y San Pablo, la Cristalina, La Mesa, Quebrada Negra y Morro Azul.

Aspecto Ambiental:

- El clima se clasifica como húmedo y prehúmedo en la zona de 3000 a 4000 m.s.n.m. constituidas por [paisaje de montaña, relieve ondulado y pendientes mayores del 50%. Estos suelos son de fertilidad baja, bien drenados, superficiales, susceptibles a la erosión y con afloramientos rocosos.

- En la zona mayor de los 3000 m.s.n.m. el bosque natural existente se considera de conservación.

- Se localizan áreas con poco bosque natural y en alto proceso de potrerización.
- En el piso térmico que va de los 2000 a los 3000 metros sobre el nivel del mar, las precipitaciones oscilan entre los 1000 y 4000 mm por año.
- Entre los 2000 y 3000 m.s.n.m. las tierras se consideran aptas para bosques, dando la oportunidad de establecer bosques comerciales y frutales de clima frío, donde la profundidad del suelo y la pendiente lo permitan.
- En esta zona se localizan los nacimientos de las tres grandes cuencas del Municipio como lo son el río Guacaica, el río Tareas y el río Tapias.

Aspecto social:

- Por el lejano y difícil acceso a esta zona, el desarrollo de infraestructura social es escaso y la ubicación de la población dispersa agrava aun más el problema.

Aspecto de Infraestructura de Servicios Públicos:

- La condición de zona Rural dispersa, hace difícil la construcción de Acueductos y Alcantarillados que abastezcan un grupo o comunidad. Por esta razón sus fuentes abastecedoras las constituyen los nacimientos de Quebradas que allí se encuentran.
- No cuentan con servicio telefónico, ya que la topografía del terreno hace difícil su instalación.
- Esta zona cuenta con el servicio de energía eléctrica, con una cobertura del casi 100%.

Aspecto de Vías:

- Desde la cabecera Municipal se puede ir tan solo a las veredas la Mesa y la Cristalina por una carretera con afirmado, la cual es de carácter Departamental, ya que esta conduce al vecino Municipio de Marulanda.
- Para desplazarse a las veredas de Mangabonita, Chupaderos y San Pablo el acceso se realiza por la ciudad de Manizales; hacia las dos primeras por la vía del alto el Guamo y a la tercera por la vía al Páramo de Letras. La condición de estas vías es de regular estado.
- La vereda Quebrada Negra cuenta tan solo con un camino o trocha por el cual únicamente se puede transitar a pie o a caballo.

Aspecto Económico:

- En esta zona se produce cultivos como papa y ganadería extensiva para la producción de leche principalmente.
- Es una zona apta para frutales de clima frío y bosques comerciales.

- En esta zona se pueden establecer cultivos transitorios como maíz, frijol y hortalizas.
- El comercio de las veredas Mangabonita, Chupaderos y San Pablo se realiza con la ciudad de Manizales pues la comunicación existente esta dada solo con esta ciudad.
- Las veredas de Morro Azul, La Mesa y La Cristalina tienen su comercio con el Municipio de Neira.
- Los habitantes de la vereda Quebrada Negra salen hacia la vía que de Manizales conduce al Municipio de Neira, por tal motivo y debido a que es equidistante de las dos ciudades, las relaciones comerciales las realizan en ambos sentidos.

Aspecto cultural y étnico:

- En la vereda San Pablo se localiza un grupo de personas que fueron reubicadas después de la erupción que hizo el Nevado Del Ruiz, en donde el INCORA compro y adjudico unos terrenos para familias damnificadas.

2.7.3 CONFLICTOS ASOCIADOS AL USO DE SUELO URBANO

Los siguientes son los conflictos que se generan por los diferentes usos del suelo en el Municipio:

Empresas de transporte - Parque Principal:

La ubicación de las oficinas del transporte publico en el Parque principal con el consiguiente Parqueo de los vehículos ocasiona una congestión vehicular que pone en peligro la vida de los peatones que por este sector circulan. La solución a dicho conflicto será tratada en el momento en que se construya el terminal de transporte o parqueadero público.

Estación de Servicio - Residencias:

El sitio donde se encuentra ubicada la estación de servicio en la entrada al Municipio por Manizales, genera un alto riesgo para los habitantes que residen en este sector, ya que muchas de las viviendas se encuentran a pocos metros de esta. Mediante la implementación de este plan de ordenamiento se entrará a hacer regir las normas de seguridad para las estaciones de servicio con respecto a sus vecinos.

Talleres - Residencias:

La ubicación de los talleres de mecánica automotriz principalmente, hacen que el Parqueo de los vehículos que utilizan estos servicios impidan el buen tránsito de otros vehículos y los ruidos que generan afectan la tranquilidad de las residencias vecinas. Dentro de la zonificación del casco urbano del municipio se ubicará una zona especial para dichos usos, la cual corresponde a la variante a

partir de la calle novena, en la cual se ubicarà igualmente la industria de bajo y mediano impacto.

Invasi3n del espacio publico:

Este es generado por los puestos de dulces ubicados sobre las estrechos andenes, provocando riesgo de accidentes y congesti3n peatonal, limitando asì el buen transito de los peatones. Se cuentan en el Municipio alrededor de 50 expendios ambulantes que en mayor o menor grado provocan caos peatonal. La creacion de nuevos expendios se està restringiendo mediante el aumento en el pago de impuestos.

Comercio - Residencias:

El comercio referido a bares, cantinas y discotecas, provoca ruido que perturba la tranquilidad de las personas que viven en la zona centro, calle semipeatonal. Para solucionar dicho inconveniente se darà cumplimiento a las normas existentes para evitar la contaminacion auditiva, con las autoridades competentes.

Viviendas - zona de riesgo

Viviendas ubicadas en zonas de riesgo tales como la zona de la variante, Barrio Medellín y camino a Cantadelicia, podrìan sufrir problemas de deslizamiento e inestabilidad de los terrenos. La oficina de planeacion realiza las revisiones t3cnicas necesarias y hace las recomendaciones a los propietarios para que estos las hagan efectivas.

Matadero - Plaza de Ferias - Barrio Las Ferias:

La ubicaci3n del Matadero y sus corrales utilizados para realizar la feria de ganado, genera en el Barrio vecino problemas de inseguridad, malos olores y ruido que afectan la tranquilidad de sus habitantes.

Iglesia - Bares y Cantinas:

Los bares y cantinas ubicados enseguida de la Iglesia San Juan Bautista, genera ruido y escàndalos en sitios donde confluye toda la comunidad.

Zona de Tolerancia- Residencias:

La ubicaci3n de la zona de tolerancia sobre la variante provoca ruido e inseguridad para los habitantes vecinos.

Distribuidora de gas - Residencias

El sitio donde se encuentra ubicado la distribuidora de gas, la cual funciona en un garaje, provoca un riesgo alto de incendio y explosi3n para los vecinos de este sector. Esta distribuidora serà reubicada en el momento en el que el plan de ordenamiento sea aprobado por las autoridades competentes.

3. PROSPECTIVA

La Prospectiva Territorial es un enfoque o una forma de ver la planeación del desarrollo territorial de manera futurista , es decir, pensando cómo es, cómo puede ser y cómo queremos que sea nuestro territorio. Esta forma de planeación visualiza el modelo territorial futuro o deseado en un horizonte de 10 a 20 años y plantea escenarios o situaciones que pueden presentarse, dependiendo del grado de intervención planificadora y ordenadora.

Esta etapa se adelanta a partir del Diagnostico, que aporta información sobre las variables claves o aspectos mas importantes que determinan el desarrollo territorial. Para construir los diferentes escenarios es indispensable hacer talleres donde estén debidamente representados los diversos grupos o actores sociales presentes en el Municipio.

| 1. DESARROLLO URBANISTICO | OBJETO DE DESARROLLO | CRITERIO INDICADOR |
|--|---|--|
| a) Terminal de Transporte (Concertación – Ubicación – Diseño) | - Concertación de las distintas empresas de transporte que tienen oficina en el Municipio en solo lugar con el fin de descongestionar el espacio publico del Parque principal y sus alrededores. - Mejorar el aspecto vial y estético del Municipio. - Utilizar la terminal de transporte como una ventana de Promoción de los productos del Municipio. - Generar empleo organizado a partir del establecimiento de locales dentro de la terminal. | 5 Empresas transportadoras |
| b) zona de expansión, en zonas de Cantadelicia y Pueblo Rico | - Disponibilidad de suelos con una infraestructura de Servicios Públicos necesaria para una posible expansión. | - Crecimiento de la población |
| c) Ampliación vía Cielito Lindo – Variante - Cantadelicia | - Flujo vehicular | - Desarrollo vial como complemento a los macroproyectos como la Troncal de Oriente, Troncal de Occidente - Anillo vial |
| d) Vía Panorama Centro – Cuchilla - Cielito Lindo | - Disponer de mejores accesos al Municipio, al tiempo que se genere un polo de desarrollo turístico – Urbanístico. | |
| e) zonas deportivas en el sector de la Variante | - Incrementar el número de disciplinas deportivas a través del establecimiento de nuevos escenarios y reubicación de los que así lo quieran. | - Generación de espacios deportivos a raíz de la cultura deportiva que se viene generando |

| 1. DESARROLLO URBANISTICO | OBJETO DE DESARROLLO | CRITERIO INDICADOR |
|--|---|--|
| f) Reubicación Cárcel del circuito | - Dar cumplimiento a las normas que reglamentan la Ubicación de estas instituciones. | - Ubicación en zona educativa/recreativa del Municipio. |
| g) Espacio publico libre para Parques y zonas verdes | - Generar espacios para la recreación y utilización del Tiempo libre, mejorando el nivel de vida de los habitantes. | - La necesidad de crear dichos espacios en zonas marginales del Municipio. |
| h) Centros de capacitación y rehabilitación Social | - Capacitar y rehabilitar la población que requiera de estos Servicios. | - Interés de la Comunidad para capacitarse y rehabilitarse. |
| i) Prolongación Calle 8 hasta la Vía hacia la Castellana | - Mejorar el acceso del Centro hacia los Barrios de la Parte Sur-Oriental. | - Crecimiento y desarrollo de este sector del Municipio. |
| j) Centro de Servicios Deportivos y Culturales | - Incrementar los deportes de salón como tenis de mesa, Ajedrez, bolos etc. | - Necesidad de tener un Centro donde se concentre la actividad deportiva. |

| 2. PROYECTOS DESARROLLO RURAL | OBJETO DE DESARROLLO | CRITERIO INDICADOR |
|---|---|---|
| a) Ampliación y pavimentación de la Vía Aguacatal – Palermo - La Estrella | - Facilitar la comunicación con las ciudades de Manizales y Medellín, y la conexión de las Troncales de Oriente y Occidente | - Desarrollo Vial |
| b) Potencial turístico en Pueblo Rico - Km41 y Tareas | - Generación de sitios turísticos en el Municipio. | - Generar nuevos ingresos en el Ente Territorial. |
| c) Cable Vía Cementos Caldas – La Concha | - Desarrollo Ecoturístico y educativo | - Generar Turismo e ingresos |
| d) Construcción Vía Guacaica – Quebrada Negra – Manga Bonita – Chupaderos - San Pablo | - Integrar estas veredas a la Cabecera Municipal | - Despertar un sentido de pertenencia hacia el Municipio. |
| e) Desarrollar escenarios deportivos Multifuncionales | - Generar actividades deportivas en el Area Rural. | - Falta de escenarios Multifuncionales. |
| f) Ubicación estratégica de Centros de Acopio | - Comercializar Productos Agropecuarios | - Crear puntos de comercialización |
| g) Construcción de una represa con fines Hidroeléctricos río Guacaica | - Generar energía y/o agua a partir de un recurso Hídrico del Municipio. | - Aprovechamiento del recurso hídrico y de sus condiciones. |

| 3. ÁREAS DE PROTECCION | OBJETO DE DESARROLLO | CRITERIO INDICADOR |
|---|--|---|
| 3.1 ZONAS DE PRESERVACION ESTRICTA a) Areas abastecedoras de Acueducto Urbano, y Acueductos Rurales (Quebradas y margen de 30 mts a cada lado) | - Proteger las fuentes de agua que abastecen los Acueductos | - Disponer permanentemente del recurso hídrico a nivel Urbano y Rural, y reglamentar su uso según las normas de la autoridad ambiental. |
| b) Nacimiento y cauce de los ríos Tapias, Guacaica y Tareas (con margen de 50 mts a cada lado). | - Proteger las fuentes de agua mas importantes del Municipio. | - Proteger y conservar las cuencas del Municipio y su biodiversidad según reglamentación de la autoridad ambiental. |
| c) Bosques de La Cristalina, La Mesa y San Pablo | - Conservación de la Biodiversidad y protección de las zonas donde nacen las Cuencas y Microcuencas. | - Conservar y preservar el recurso hídrico, de flora y fauna |
| 3.2 ÁREAS DE CONSERVACION ACTIVA | | |
| a) Sitio donde confluyen los ríos Tapias y Tareas (vereda Juntas), sobre el Puente del río Tareas, sobre le Puente del río Maracas y sobre el río Guacaica. | - Reglamentar la explotación de material de arrastre. | - Explotar el material de arrastre de acuerdo a las disposiciones legales de la autoridad competente. |
| b) Explotación de bosques plantados (vereda La Mesa y La Cristalina) | - Reglamentar la explotación de arboles maderables. | - Explotación de arboles maderables según uso de suelo y reglamentación de la autoridad competente. |
| c) Explotación de materiales preciosos | - Reglamentar la explotación de minerales preciosos | - Explotación de materiales preciosos según la reglamentación de las autoridades competentes. |
| 3.3 ZONAS DE REGENERACION Y MEJORAMIENTO | | |
| a) Sector del Box-Coulvert en la Variante | - Proteger la zona de riesgo ubicada sobre la Variante Donde esta situado el Box-Coulvert a través de un Programa de reforestación y reubicación de viviendas dándole a esta zona un valor paisajistico. | - Necesidad de proteger estas obras. |

| 3. ÁREAS DE PROTECCION | OBJETO DE DESARROLLO | CRITERIO INDICADOR |
|--|---|---|
| 3.3 ZONAS DE REGENERACION Y MEJORAMIENTO | | |
| b) Ecoparque en el sector de Baldosas del Norte | - Aprovechar las Obras realizadas con fines didácticos y Recreativos. | - Complemento a las Obras de estabilización. |
| c) Sector de la Concha (vereda La Mesa) | - Aprovechar la Ubicación y forma de explotar material (Piedra caliza), con fines didácticos y ecoturísticos. | - Reglamentar la explotación del material allí existente. |

| 4. ACCION PRIORITARIA | OBJETO DE DESARROLLO | CRITERIO INDICADOR |
|--|--|---|
| a) Implementación del Plan Maestro de Alcantarillado. | - Mejorar el Servicio de Alcantarillado impidiendo de esta Manera la inundación de las Viviendas | - Disminuir el riesgo de saturación de aguas y por ende el riesgo de vidas e infraestructura. |
| b) Reglamentación Usos del Suelo (Comercial – Residencial - Industrial, etc) | - Propender por un ordenado desarrollo del Municipio | - Clasificación del Suelo Urbano del Municipio. |
| c) Actualización y conservación del Patrimonio Arquitectónico y Cultural del Municipio. | - Rescatar el valor Arquitectónico e Histórico | - Aprovechar el potencial Arquitectónico e Histórico |
| d) Proyecto de la Central de Sacrificio que se ajuste a las normas de la Ley | - Prestar el Servicio de matadero dentro de los Lineamientos legales. | - Cumplimiento de las normas ambientales que lo rigen. |
| e) Reubicación de la Sub Estación de la CHEC. | - Cumplimiento a las normas que reglamenta este tipo de Servicio | - El peligro que ofrece al sector residencial vecino. |

ANEXO N° 3

DOCUMENTO TECNICO

El Documento Técnico de soporte contiene el desarrollo, la descripción, y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan. Este documento incluye las siguientes partes:

1. La planificación del Municipio en los componentes general Urbano y Rural, sobre los cuales se soportan las definiciones y decisiones del Ordenamiento que incorpora el Plan.
2. Los planos generales que corresponden a los documentos gráficos del Plan de Ordenamiento Territorial e incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado.
3. El programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las adecuaciones que se realizaran en el corto, mediano y largo plazo por parte de esta Administración Municipal, en concordancia con el Plan de Inversiones.

FORMULACION DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. COMPONENTE GENERAL

1.1. DEFINICION DE OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

OBJETIVO GENERAL

Garantizar a los habitantes la adopción de unas disposiciones adecuadas de Ordenamiento Territorial como están contemplados en la ley 388 de 1997, con miras al desarrollo integral del Municipio en pro del mejoramiento del nivel de vida.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

A mediano plazo

- Proteger, conservar y vigilar los recursos naturales, culturales, históricos y arquitectónicos del Municipio.
- Determinar el uso y ocupación del suelo del Municipio garantizando el ajuste a una función social.
- Permitir al Municipio el ejercicio de su autonomía, promoviendo el Ordenamiento de su territorio así como la ejecución de normas urbanísticas eficientes.
- Crear alianzas con los diferentes entes territoriales, institucionales, gubernamentales y no gubernamentales para llevar a cabo proyectos de impacto regional y/o Municipal.
- Generar acciones oportunas en las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

A largo plazo

- Propiciar el desarrollo del Municipio a través de las diferentes formas de integración regional con miras a hacerlo competitivo en el ámbito nacional e internacional.
- Velar en lo posible por la prestación de servicios públicos en el sector Rural y garantizar los servicios en el sector Urbano.
- Conservar y establecer convivencia con los recursos hídricos, forestales y de biodiversidad.
- Explotar la posición geográfica del Municipio de Neira para el beneficio del mismo

ESTRATEGIAS GENERALES

A mediano plazo

- Aplicabilidad del uso del suelo proyectado en el sector Urbano y Rural.
- Establecer convenios de cofinanciación con el Comité de Cafeteros y Municipio, para llevar a cabo proyectos viales, educativos, salud y recreación.
- Establecer convenios de cofinanciación con los Municipios vecinos para el mejoramiento de las vías comunes.
- Gestión y consecución de los recursos para el desarrollo de los planes maestros de servicios públicos.
- Priorizar los proyectos del plan de ordenamiento territorial de manera que sean direccionados a corto, mediano y largo plazo obteniendo los resultados esperados.
- Involucrar a la comunidad en todos y cada uno de los proyectos del plan de ordenamiento territorial.
- Estimular la ocupación ordenada de las áreas libres Urbanas y suburbanas favoreciendo la racional intensificación del uso.

A largo plazo

- Aprovechar el establecimiento de la Fundación Universidad Empresa en nuestro Municipio, para generar investigación e implementarla en los procesos productivos, fortaleciendo el sector agropecuario.
- Identificar la zona de expansión Urbana para establecer la proyección de los servicios públicos.
- Reconocer cuales son los recursos naturales del Municipio con el fin de establecer un plan de manejo conveniente.

1.2. AREAS DE RESERVA PARA LA PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y CONSERVACION DE LOS RECURSOS NATURALES

Dentro de las áreas de Protección Ambiental (Ver mapa No. 22) se tiene:

En el área rural :

1.2.1 ZONA DE PRESERVACION ESTRICTA (ZPE)

Son aquellas áreas que poseen proporciones considerables de bosque natural de flora y fauna de alto valor ecológico y en donde la recuperación es muy lenta y a veces imposible, debido a actuaciones del hombre que afectan las condiciones normales de regeneración y por lo cual deberán ser consideradas como áreas de PRESERVACION ESTRICTA y corresponden a aquellas áreas ubicadas de las cotas 3.000 m.s.n.m. hacia arriba. De igual manera serán considerados, los ubicados en climas templados y cálidos por encontrarse en estas áreas relictos de bosque natural.

Los lugares con peligro de movimiento de masa debido a las condiciones topográficas y geológicas y áreas escarpadas deberán ser conservadas como

de PRESERVACION ESTRICTA con el fin de evitar posibles desastres ecológicos y por ende arriesgar la vida humana tanto del área Urbana como Rural. (Ver mapa No. 22)

OBJETIVO GENERAL

Proteger y conservar los recursos hídricos, forestales y de biodiversidad y aquellos que representen un riesgo natural para el hombre estableciendo formas de vida natural en aquellas zonas previamente identificadas del área Urbana y Rural del Municipio.

ESTRATEGIAS GENERALES

Establecer área de ronda en ríos y Quebradas abastecedoras del Acueducto Urbano y Rural. Dichas rondas serán hasta de 50 metros tomadas desde la ultima cota de inundación de los ríos y hasta de 30 metros desde la ultima cota de inundación de las Quebradas y 100 metros a la redonda de los nacimientos en todos los ríos y Quebradas del área Rural del Municipio.

Ubicar colectores de aguas residuales, del área Urbana y Rural para su posterior tratamiento, previo estudio técnico.

Realizar un proceso de reforestación en las zonas deforestadas para garantizar el suministro de agua y su biodiversidad.

Establecer programas de educación y sensibilización ambiental en aquellas áreas que por su alto valor ecológicos se encuentran ocupadas por el hombre con miras a la convivencia hombre-ambiente mientras son reubicados a largo plazo en otras zonas.

1.2.2. ZONA CONSERVACION ACTIVA (ZCA)

Las zonas de conservación activa entendidas como aquellas en las que existe un recurso en explotación, los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible, corresponden en el municipio a las orillas de las Quebradas , las cuales en su mayoría abastecen Acueductos; (Ver mapa No. 22) se deberá conservar una zona de protección estricta la cual debe ser de 30 metros a cada lado tomada desde la cota máxima de inundación de estas. Dichas Quebradas son: Sumapaz, Cestillal, La Calera, Las Peñas, Ceilán, Aguabonita, El Crucero, La Moravia, Guadalito, Puerto Belo, La 40, La Pelada, El Bosque, Llanogrande, La Felicia, Fonditos, Carboneral, Verdun, El Guineo, La Estufa, Santa Isabel, Chimborazo, El Silencio y La Albania y aquella que surten en lo Acueductos de la Gregorita y Guacaica y las que abastecen el Acueducto Urbano como son La Floresta, Berlín y Quebrada Negra.

De igual manera serán declaradas como zona de conservación activa las franjas de los ríos Tapias, Guacaica, Tareas y Cauca, explotando su cauce de manera sostenible evitando la presencia de fenómenos tales como erosión, socavamiento, inundación y otros.

Según concepto dado por la autoridad ambiental del departamento CORPOCALDAS, los espacios públicos como por ejemplo los parques y además los nacimientos de agua en el interior de las viviendas no son considerados como zonas de conservación activa, por lo tanto en el casco urbano no se encontraron áreas catalogadas como de conservación activa.

OBJETIVO GENERAL

Conservar y administrar los recursos naturales existentes en esta zona tanto del suelo como del subsuelo de manera sostenible y explotar en forma racional las áreas dedicadas a la minería, a la explotación de material de arrastre y la de explotación maderera.

ESTRATEGIAS GENERALES

Establecer los sistemas de manejo y explotación agro-forestal dentro de esta zona en las cotas comprendidas entre los 800 y 3.000 m.s.m.m según la topografía del terreno.

Aprovechar de forma racional y sostenible aquellas áreas en donde se realicen actividades de explotación de material de arrastre bajo las normas emitidas por CORPOCALDAS para la explotación de este recurso.

Explotar de manera racional los recursos del subsuelo y las aguas subterráneas de tal manera que estos puedan ser aprovechados por los habitantes y bajo la reglamentación emitida por CORPOCALDAS.

Explotar de manera racional y sostenible los recursos forestales comprendidos entre las cotas de los 800 a los 3000 m.s.n.m., teniendo presente de manera importante el aprovechamiento de la guadua como un recurso de gran valor en la zona cafetera, bajo las directrices que para este tipo de explotación dicta CORPOCALDAS.

1.2.3. DE REGENERACION Y DE MEJORAMIENTO (ZRM)

El concepto hace referencia a aquellas áreas en las que ha habido una seria intervención del hombre, por lo que requieren para su recuperación de una interposición para mejorar no solo el aspecto estético, sino el entorno ecológico que al tiempo representen bienestar y seguridad para los habitantes del Municipio. (Ver mapa No. 22)

En el Municipio se encuentran dos áreas claramente definidas que requieren para su regeneración y mejoramiento obras civiles y de reforestación, con el fin de utilizarlas para la recreación pasiva y educativa de los habitantes del Municipio, convirtiéndolas en áreas de conservación activa tras su posterior adecuación. Dichas zonas corresponden al sector de Baldosas del Norte y el sector de la Concha en el área rural, mientras que en el área urbana se establece el sector del Box Culvert sobre la vía variante y algunas laderas que rodean el casco urbano del municipio.

OBJETIVO GENERAL

Recuperar los espacios que han sufrido algún grado de intervención natural o antrópica en detrimento del entorno natural y del hombre.

ESTRATEGIAS GENERALES

Aquellas zonas intervenidas por procesos erosivos tendrán un área de amortiguación con respecto a las de utilización y aprovechamiento según la dimensión que tengan estas.

Realizar acciones oportunas y específicas en aquellas áreas que hayan sido afectadas en forma natural y/o antrópica y que se constituyan en una amenaza para los habitantes lindantes.

Declarar las zonas que requieren algún proceso de regeneración y mejoramiento como zonas de preservación estricta y/o conservación activa según sea el caso, una vez se hayan realizado las obras pertinentes a su recuperación.

Restringir la expansión urbana, hasta el momento en que aquellas zonas que se encuentran en el suelo urbano estén totalmente edificadas.

1.3. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ARQUITECTONICO

Dentro del Municipio de Neira se declaran zonas de interés histórico, cultural y arquitectónico aquellos sitios que cumplan con los siguientes criterios (Ver mapa No. 23) :

- Reconocimiento de la identidad local.
- Conjunto de inmuebles con arquitectura homogénea y propia de la región.
- Sitios de arquitectura particular y de interés para sus habitantes.
- Lugares que representen para el Municipio un alto valor histórico por estar ligado a su fundación como son las casa-puentes, los caminos de arriería y las fondas.
- Infraestructura que signifique o haya significado un desarrollo económico y social como el caso de las antiguas instalaciones de la fábrica de Cementos de Caldas y su sistema de Cable.
- Sitios que hayan sido declarados como patrimonio a través de decretos, resoluciones como lo es La Estación del Ferrocarril de El Bosque.
- Casas tanto del área Urbana como Rural que posean un alto valor arquitectónico e histórico, para lo cual el Municipio realizará un inventario de

estas casas y reglamentará su uso y condición, con el fin de conservarlas en su arquitectura original.

- Areas donde se hallen tumbas prehistóricas y demás objetos, ya sea obra de la naturaleza o de la actividad humana, que tengan interés especial para el estudio de civilizaciones y culturas pasadas de la historia o del arte o para investigaciones paleontológicas y que se hayan conservado sobre la superficie o en el subsuelo nacional. Según ley 163 de 1959.

De acuerdo a los criterios anteriormente descritos los lugares o sitios declarados como patrimonio histórico y cultural son:

- Las casa-puentes ubicados en la vereda Mangabonita sobre el río Guacaica, en la vereda Quebrada Negra sobre las Quebrada Negra y San Narciso y en la vereda Ceilán sobre el río Tapias.
- Los caminos de arrieria La Moravia que va desde la entrada de Cementos de Caldas, pasa por la vereda Buenos Aires, continua hacia las veredas Guacaica, Quebrada Negra, Mangabonita y finalmente llega a la vereda Chupaderos.
- Las fondas de arrieria se encuentran en las veredas de Pan de Azúcar, Cristalina y Chupaderos.
- La antigua sede de la fabrica de Cementos de Caldas, ubicada en la vereda La Mesa.
- El Alto El Roble, como reconocimiento de identidad local.
- El templete del Divino Niño Jesús, situado en la vereda Pueblo Viejo.
- La estación del ferrocarril de El Bosque, en la vereda Cuba, declarado monumento nacional a través del Ministerio de Cultura.

1.4. AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Una base importante en el ordenamiento territorial la constituye la zonificación preliminar del riesgo, ya que esta permite determinar aquellas zonas en las cuales se hace necesario la ejecución de obras específicas, que no pueden quedar por fuera de la planificación del crecimiento del Municipio.

La zonificación preliminar del riesgo se hará de una manera cualitativa, analizando las áreas críticas actualmente y no las potencialmente inestables, por la tanto se propone la ejecución de estudios futuros para la caracterización de las amenazas considerando las variables que las ocasionan.

En aquellas zonas catalogadas de riesgo, se hace indispensable dirigir acciones concretas como estudios detallados (geológicos-geotécnicos, diseño de obras) que permitan definir su riesgo real o las obras correctivas y

protectoras a ejecutar para recuperar el equilibrio inicial o mitigar el riesgo.

1.4.1 GEOLOGÍA REGIONAL

Parte de la información geológica presentada en este estudio, se basa en la cartografía existente, que corresponde a la revisión de la plancha 205 y la 206 por parte de INGEOMINAS (1995). Parte de esta información no ha sido publicada todavía. Por lo tanto no puede ser reproducida total o parcialmente, y corresponde a una cooperación institucional de INGEOMINAS con el Municipio de Neira para el Plan de Ordenamiento Territorial. También se utiliza la cartografía realizada por Betancurth y otros (1998), Mosquera, D.(1978) e INGEOMINAS (1993). En el área afloran rocas de edades paleozoicas hasta depósitos cuaternarios. A continuación se describen cada una de las unidades litológicas aflorantes en la zona (ver mapa No. 10).

Complejo Cajamarca (Pzc,Pes)

Es un conjunto de rocas metamórficas que constituyen el núcleo de la cordillera Central localizadas al este de la Falla San Jerónimo. Dichas rocas se pueden agrupar en cuatro grupos generales: grupo pelítico, cuarzoso, calcáreo y básico. Contiene rocas tales como anfibolitas, esquistos verdes, mármoles, cuarcitas, esquistos sericíticos, gneis feldespáticos y rocas metamórficas de muy bajo grado.

Estas unidades metamórficas estarían incluidas en la definición original de Botero (1963) para el Grupo Ayura Montebello o en la de Nelson (1957) para el Grupo Cajamarca (INGEOMINAS.1993).

Intrusivo néisico de Manizales (Pinn)

Mosquera (1978) da esta denominación a un cuerpo localizado al NE de la Ciudad de Manizales, (González, 1995). Cuerpo de composición predominante granodiorítica, con variaciones locales a granito, textura hipidioblástica, inequigranular, de grano medio a fino y la foliación definida por la orientación de los minerales de mica (biotita y moscovita). Presenta efectos dinámicos muy intensos y en zonas de contacto forma migmatitas de inyección. Corresponde a una serie de cuerpos irregulares, de tamaño variable cubierto por rocas volcánicas del volcán Cerro Bravo. Al Este intruye rocas del complejo Cajamarca y es intruído por el Stock de Manizales.

Complejo Quebradagrande (Ksc, Kvc)

Es un conjunto de rocas volcánicas y sedimentarias que afloran en el flanco Oeste de la cordillera Central, al Occidente de la falla de San Jerónimo y al este de la Falla de Romeral. Definida por Botero(1963) como Formación Quebradagrande. Esta caracterizado por intercalaciones de rocas volcánicas y sedimentarias. Es intruído por plutones terciarios. Las rocas sedimentarias están compuestas por grauvacas silíceas, lutita, conglomerados, entre otras. Las rocas volcánicas corresponden a basaltos, andesitas y piroclástitas. Aflora en la parte central del Municipio de Neira (González 1995).

Complejo Arquía (Kes, Kea, Kach, Kap)

Nombre utilizado para agrupar las metamorfitas localizadas al occidente del

Complejo Quebradagrande y separados de esta unidad por la Falla de Romeral. Corresponden a los esquistos de Lisboa-Palestina (Mosquera,1978), esquistos anfibólicos del río Cauca (Gonzalez,1980) y el grupo Arquía (Restrepo y Toussaint,1975). Esta unidad aflora en el extremo occidental como un cuerpo alargado en sentido norte-sur. El predominio de rocas pelíticas o básicas permite considerar en el área dos unidades: una donde predominan esquistos sericíticos grafitosos y otra de metabasitas, separando de esta el cuerpo de Anfibolita Saussurítica de Chinchiná.

Esquistos

Esquistos Sericíticos (Kes)

Las metamorfitas predominantes en esta unidad son esquistos micáceos grafitosos de color negro con foliación bien definida por la orientación de las micas y abundantes venas y lentes de cuarzo lechoso. Por lo general presentan intenso plegamiento.

Esquistos Anfibólicos (Kea)

Esta unidad esta constituida principalmente por esquistos anfibólicos y en menor proporción esquistos cloríticos, calcáreos y anfibolitas. Esta en contacto tectónico con la Ultramafita de Filadelfia y la Anfibolita Saussurítica de Chinchiná.

Esquistos de Lisboa y Palestina (Kap)

Esquistos cuarzo-micáceos-grafitosos, compuestos por cuarzomoscovita grafito con cantidades variables de zoicita-clorita-albita y ocasionales porfidoblastos de granate, Mosquera (1978).

Anfibolita Saussurítica de Chinchiná (Kach)

Las rocas de esta unidad fueron consideradas por Mosquera (1978) como parte del Stock Diorítico de Chinchiná-Santa Rosa. La estructura general y texturas de este cuerpo fueron desarrolladas por metamorfismo dinámico térmico de extensión regional y no corresponden solo a efectos dinámicos producidos por una falla, por esta razón se denomina de esta manera, relacionada al Complejo Arquía. La roca predominante es de color gris verdoso a gris oscuro, masiva granoblástica de grano medio equigranular. Localmente se observan segregaciones gruesogranulares de anfíbol y plagioclasa y diques de composición intermedia a básica.

Stock de Manizales (KTcdm)

Cuerpo de rocas granitoides que aflora al norte del Volcán Nevado del Ruiz. En su gran parte esta cubierto por depósitos piroclásticos provenientes de la acción pliocuaternaria del Complejo volcánico Cerro Bravo-Ruiz-Tolima. La roca predominante es fanerítica de grano medio a fino, equigranular, color gris y de composición predominantemente tonalítica. Determinaciones por el método de huellas de fisión dieron edades de 62,4 +o- 3,6 m.a. en circón y 10,5+o- 1,0 m.a. en apatito Jaramillo (1978) (Gonzalez.1995).

Ultramafitas serpentinizadas de Filadelfia (Kusf)

Este cuerpo aflora en extremo noroccidental al occidente de la Falla del

Romeral. Se presenta espacialmente relacionado a metamorfitas del Complejo Arquía y gabros. La estructura varía de masiva a esquistosa intensamente fracturada. La roca fresca es finogranular de color gris oscuro verdoso y cambia a colores grises azulosos y verdes. Su composición corresponde a peridotitas (Gonzalez.1995).

Stock de Irra (Tmdi)

Cuerpo de composición monzodiorítica, corresponde a rocas de grano medio grueso, leucocráticas. Localizado en el flanco occidental de la cordillera Central, cortado por el río Cauca en las vecindades de la población de Irra donde recibe su nombre. Está intruído por el pórfido de Irra.

Por posición geográfica y relaciones con unidades adyacente se ha asignado al Terciario inferior, Restrepo, et al.(1982).

Rocas hipoabisales porfídicas (Tadn,Tadi)

Pórfidos de Neira (Tadn)

Cuerpos de rocas porfíricas hipoabisales que afloran al noreste y sureste de la población de Neira, Mosquera (1978), se encuentran parcialmente cubiertos por el flujo piroclástico de Neira y por depósitos de cenizas volcánicas recientes. Intruyen las rocas de los Complejos Cajamarca y Quebradagrande y el gneis de Manizales. El cuerpo principal está constituido por rocas masivas porfídicas de color grisáceo, que corresponden a feno-andesita porfídica y a pórfidos andesíticos.

Cuerpos porfíricos similares al de Neira afloran sobre el flanco occidental de la Cordillera Central, constituyen geformas sobresalientes interpretadas como antiguos cuellos volcánicos, se les asigna una edad terciaria, González (1980).

Pórfido de Irra (Tadi)

Rocas porfídicas andesíticas y en menor cantidad dacíticas. Poseen textura afanítica. Estos cuerpos intruyen rocas sedimentarias terciarias. El pórfido de Irra aflora en las cercanías de la localidad del mismo nombre. Al igual que para los pórfidos de Neira, se le asigna una edad terciaria, González (1980).

Secuencia volcano-sedimentaria de Irra-tres puertas (Tsi)

Esta constituida por dos unidades: una unidad clástica y una unidad volcánica. La secuencia clástica está constituida por conglomerados, intercalaciones con lodolitas y areniscas. La secuencia volcánica se caracteriza por presentar un alto porcentaje de sedimentos de origen volcánico, intercalado con conglomerados. Esta secuencia ha sido correlacionada con la formación Combia, Mesa y Amaga, (Betancurth, J.J., y otros, 1998)

Sedimentitas de Aranzazu (Tsa)

Nombre asignado informalmente a el conjunto de sedimentos que rellenan el graben limitado por las Fallas Romeral (Silvia-Pijao) y La de la Merced, entre las poblaciones de Filadelfia y Aranzazu (Gonzalez,1995). Mosquera (1978) denomina a esta secuencia "sedimentos terciarios al Este de Irra" y la correlaciona con la Formación Amaga. Esta secuencia de sedimentitas

corresponde a una secuencia de origen aluvial de estratos en bancos de hasta de 2m. de espesor, compuesta por conglomerados hacia la base con delgadas intercalaciones de arenas gruesas tobáceas y hacia el tope por limos y arcillas con niveles carboníferos de espesor variable.

Ignimbrita del río Guacaica (Tsig)

Esta unidad fue definida informalmente por Betancourth y otros (1998). Depósito de ceniza y bloques: clastosoportado, con relación matriz-clastos aproximada de 9:1, mal calibrado, con gradación inversa y muy soldado. La matriz es de color habano y con tamaño de grano de arena fina-media. Su composición es de líticos (90%) y cristales (10%). Los clastos son de tamaño guijo muy gruesos hasta bloque medio, tienen diámetro máximo de 60 cm y diámetro promedio de 6 cm. son angulares a subredondeados y con baja esfericidad.

Flujos andesíticos (Tqa-Qa)

La parte este del Municipio se caracteriza por la presencia de una capa de gran espesor de rocas extrusivas que descansan sobre las rocas ígneas y metamórficas del basamento de la Cordillera Central. Estas coladas están relacionadas a la intensa actividad volcánica que se inicia en el Mioceno y se extiende hasta épocas recientes. La composición de estos flujos es relativamente homogénea pero por su relación a los depósitos glaciares se han determinado dos períodos de emisión: uno Mioceno tardio-Plioceno, denominados (TQa) y las del Holoceno (Qa).

Flujos Andesíticos-Dacíticos (TQa)

Corresponden estos flujos lavas andesítico-dacíticas y localmente basálticas, Jaramillo(1984), que forman una serie de mantos superpuestos que se extienden por varios kilómetros del centro de la emisión, en forma de flujos de lavas masivas, por lo general, cubiertas de piroclastos. Aunque no se conoce la edad absoluta, estos flujos fueron asignados al Mioceno-pleistoceno por su relación con los depósitos glaciares del Pleistoceno.

Flujos Andesíticos recientes (Qa)

Son lavas masivas en coladas de pocos metros de espesor, de color gris claro a oscuro ligeramente porfíricas. La composición predominante es andesítica. Estos flujos no muestran evidencia de haber sido afectados por los procesos glaciares del Pleistoceno, por lo que Herd (1974) le asigna una edad Holocena.

Flujos piroclásticos (Qpil, Qav, Qfl)

La actividad volcánica reciente termina con la emisión de las rocas piroclásticas por los volcanes del complejo Cerro Bravo-Ruiz-Tolima, estos materiales, en parte, se depositan en medio acuoso que sirve de medio de transporte. Capas de cenizas y lapilli depositadas en medio glacio-lacustre aparecen interstratificadas en capas de arcilla (QAv). Los flujos de lodo (Qfl) corresponden a depósitos dejados por arrastre y retrabajamiento de material volcánico, especialmente de tipo piroclástico que constituyen la matriz y cantos de rocas volcánicas con ocasionales bloques de rocas metamórficas y granodioritas. El flujo de Neira (Qpil) corresponde a un flujo de escombros y pómez, los flujos de escombros, por lo general, son el producto del colapso de

edificios volcánicos, que también dan depósitos de ceniza y bloques.

Depósitos piroclásticos (Qto)

Depósitos de caída piroclástica, producto de la actividad cuaternaria de los volcanes Cerro Bravo-Ruiz-tolima. Las capas de piroclastos están compuestas por cenizas, lapilli pumítico y ocasionalmente bombas volcánicas. La edad considerada para estos depósitos corresponde al intervalo Pleistoceno tardío-Holoceno.

Depósitos Glaciares (Qg)

Estos depósitos están constituidos por bloques de lavas andesíticas y andesitas basálticas en una matriz areno-arcillosa de color amarillo a crema.

Aluviones recientes (Qar)

Son depósitos no consolidados, que dejan las corrientes de agua en sus períodos de depositación, cuando la velocidad de la corriente disminuye debajo del punto necesario para mantener el material en suspensión o cuando el gradiente topográfico se acerca a cero. Estos depósitos están constituidos por gravas, arenas y limos en un matriz areno-arcillosa. Algunos de estos depósitos han sido generados por eventos torrenciales, entre ellos se cartografió, por Betancurth, J.J, y otros (1998), un flujo de lodo importante en la Quebrada Llano Grande.

1.4.2 GEOLOGÍA ESTRUCTURAL

El Municipio de Neira se localiza en la parte occidental de la cordillera central, la cual se caracteriza por ser una cadena que ha sufrido intensos plegamientos, fallamientos, levantamientos e intrusiones, además durante el Cenozoico se presentaron grandes eventos volcánicos, todos estos factores hacen que la zona sea de alta complejidad estructural. El rasgo estructural mayor y mejor definido en el área son los sistemas de fallas que afectan las diferentes unidades de roca, de edades desde el paleozoico hasta el reciente. Las principales fallas que atraviesan la zona son las siguientes:

Sistema de Fallas de Romeral (zona de Falla Romeral)

La zona de Falla o sistema de Fallas de Romeral, esta limitado por la falla de rumbo de San Jerónimo al Este que pone en contacto rocas metamórficas paleozoicas del Complejo Cajamarca con rocas del Complejo Quebradagrande. Al Oeste el límite de la zona corresponde al sistema de fallas de rumbo del río Cauca. La zona de fallas de Romeral esta compuesta por numerosas fallas paralelas a subparalelas de dirección N-S predominantemente; las fallas individuales tienen diferentes nombres: Manizales-Aranzazu, La Merced, Neira, Salamina y la falla principal del sistema La Romeral, la cual se ha renombrado como Silvia-Pijao (Gonzales,1995).

Falla Samaná Sur

Esta falla tiene un rumbo N30E, localmente afecta las rocas del intrusivo gnéisico de Manizales y el pórfido de Neira. Se caracteriza por una fuerte expresión topográfica, aunque en algunos tramos se ve enmascarada por una

gruesa cubierta de cenizas volcánicas. Al suroeste es truncada por la Falla San Jerónimo (Gonzales,1995).

Falla Piedemonte

Esta estructura marca el límite occidental del sistema de Fallas de Romeral. Es una falla de tipo inverso y en general separa rocas cretáceas al este de los sedimentos clásticos y volcánicos del Neoterciario y cuaternario al Oeste (Mejía, 1988)

Falla Tapias

Falla de cabalgamiento, localizada al Este de la Falla Pie de Monte, afecta la unidad volcanoclástica de Irra. Existen además otras fallas de cabalgamiento menores, sinclinales abiertos y anticlinales estrechos con la misma dirección N45E (Mejía,1988).

1.4.3 PROCESOS EROSIVOS

La erosión es el proceso por el cual los materiales de la tierra son desgastados y movidos de un lugar a otro. En este proceso juega un papel muy importante la acción del agua, el viento, el hielo, la gravedad, las plantas, los animales y el hombre, diferenciándose dos tipos de erosión la erosión natural y la erosión antrópica (Ver mapa No. 1).

Erosión Natural

Los efectos de esta erosión son:

- **Erosión fluvial:** La erosión fluvial es la causada por las corrientes de agua continuas o estacionarias, en el casco Urbano los principales drenajes son la Quebrada de la Bomba, La Quebrada del sector del camino a la ladrillera, la Quebrada del sector donde parte la variante y la Quebrada del Matadero, estas Quebradas presentan alto grado de disección de sus causes y ensanchamiento de sus márgenes generando algunos movimientos de masa, también se observan cicatrices de antiguos movimientos, uno de gran magnitud en el sector de baldosas del norte generado por el socavamiento de la base de la ladera por la Quebrada el Matadero, por lo cual se realizó su canalización.

- **Erosión Pluvial:** Debido al alto régimen de lluvias, que oscila entre 2000 y 4000 mm. por año (Gobernación de Caldas, 1987), sus efectos son muy notorios en la región. Después de un aguacero fuerte se puede esperar que algunos depósitos sin consolidar se saturen y ayudados por las pendientes del terreno y presencia de fallas o lineamientos geológicos o por los cortes realizados para obras ingenieriles, se dé el movimiento de ellos. Los registros pluviométricos para Neira muestran máximos mensuales que pocas veces superan los 350 mm. Según Parra (1993) una de las principales causas del deslizamiento de Baldosas del Norte fue la extrema precipitación, en el año 1991 donde se tuvo 490 mm. De precipitación, con un máximo de 120 mm el 30 de Abril y otra lluvia de 100 mm unos pocos días antes, estos registros superan ampliamente el promedio mensual de precipitación.

Los efectos de las lluvias y del agua de escorrentía son notorios en aquellas zonas desprovistas de vegetación, como en los diferentes loteos para la construcción del Barrio los Robles, también en las calles sin pavimentar del Barrio La Divisa, en estas zonas se da erosión en surcos. Otro efecto de las lluvias se da en los taludes subverticales realizados para las construcciones, algunos de hasta de 8 m. y generalmente desprovistos de vegetación, las aguas lluvias van desestabilizando dichos taludes y se generan movimientos de masa, dándose también erosión laminar.

Erosión antrópica

Es aquella erosión causada por el hombre o animales; en los diferentes potreros que circundan el casco Urbano se da sobrepastoreo, de continuar dicha acción se podría afectar notablemente la estabilidad de las laderas y ocasionar diferentes movimientos de masa. Los diferentes taludes subverticales realizados para la adecuación de lotes para viviendas a para cortes de carreteras o calles son otro rasgo de esta erosión.

Los principales taludes subverticales se localizan en los siguientes sectores, camino a la ladrillera, sobre la variante en el sector del estadio Municipal, entre la Urbanización Carlos A. Parra, calle 6, y los lotes de la Urbanización los Robles, el talud de la esquina del hospital sobre la variante, también sobre la variante entre las calles 10 y 13 y el Barrio San Vicente, el talud del Barrio los Pinos, el talud de la manzana entre las calles 11 y 12 y las carreras 10 y 11; también existen algunos taludes de menor altura en los Barrios La Cuchilla, La Divisa y camino a Cantadelicia.

Movimientos de masa

Un movimiento de masa puede definirse como el movimiento pendiente abajo de material superficial en respuesta a la fuerza gravitacional y a la combinación de agentes endógenos y exógenos, como la acción de los procesos erosivos y las propiedades de los materiales. Los movimientos de masa se clasifican teniendo en cuenta el tipo de movimiento y el tipo de material involucrado en: caídas, flujos, deslizamientos y movimientos complejos (Tank, 1983).

1.4.4 FORMACIONES SUPERFICIALES

Las formaciones superficiales son aquellos depósitos y saprolitos, derivados de la acción de los diferentes procesos erosivos y por la actividad volcánica. Se clasifican en: derivadas de la roca in situ, a las que corresponden los suelos y saprolitos, y formaciones superficiales de depósito como coluviones, depósitos aluviales, depósitos de caída, depósitos antrópicos y depósitos de flujo. En el casco Urbano las formaciones superficiales corresponden a depósitos de caída piroclástica y coluviones, los suelos corresponde a suelos derivados de las cenizas (Ver mapa No. 3).

Coluviones

Estos depósitos se localizan en la base de los deslizamientos y corresponden al cuerpo del deslizamiento. Su composición y forma dependen del tipo de deslizamiento que los origina. Generalmente están constituidos por una mezcla

caótica de suelo y roca, son fácilmente removibles por la acción de las corrientes de agua debido a sus propiedades, baja cohesión, porosidad, permeabilidad, etc.

En el casco Urbano se encuentra un coluvión de gran tamaño que corresponde al cuerpo del movimiento de masa de baldosas del Norte, este deposito esta constituido por materiales de origen volcánico del flujo de escombros y pómez de Neira, suprayacido por cenizas volcánicas. Gracias a las obras realizadas para el manejo del movimiento este deposito se encuentra estabilizado.

Depósitos de caída piroclástica

Los depósitos de caída piroclástica son materiales producto de la actividad volcánica, transportados por el viento y depositados por la acción de la gravedad, en el casco Urbano se encuentran grandes espesores de estos depósitos y varias capas de diferente tamaño, ceniza, arena y lapilli, lo que evidencia varios períodos de depositación; estas capas se depositan suavizando el paisaje, debido a que se acumulan siguiendo la topografía existente, en las zonas mas planas se encuentran capas de grandes espesores mientras que en las zonas mas pendientes los espesores son de pocos centímetros. Este deposito es el de mayor extensión en le casco Urbano y siendo los suelos derivados de este deposito los que predominan en la zona.

Depósitos antrópicos

Son depósitos generados por el hombre como disposición final de escombros. Este deposito se localiza en la cuenca de la Quebrada el Matadero en el sector frente al Hospital, corresponde a material resultante de la actividad de la construcción o demolición de estructuras, son materiales de variada composición como tierra, arena, casquetes, palos, entre otros. En general el depósito presente baja compactación y alta porosidad y permeabilidad.

1.4.5 SISMICIDAD

Desde el punto de vista geodinámico, el territorio colombiano hace parte de los Andes del norte, que corresponde a una zona orogénica relativamente ancha, situada en la frontera entre tres grandes placas litosféricas; la placa de Sudamérica, la placa del Caribe y la placa de Nazca. El movimiento de estas placas ha originado el relieve y estructuras actuales de nuestras cordilleras y han generado un contexto tectónico de grandes sistemas de fallas. Los movimientos a lo largo de estas fallas son responsables de la actividad sísmica en Colombia (Asociación de Ingeniería Sísmica, AIS 300, 1996).

La evaluación de la amenaza sísmica en Colombia realizada por el comité, AIS 300, dependió primordialmente de los datos obtenidos de la asignación de sismos y del análisis estadístico que se realizó con la información de cada una de las fuentes sismogénicas. otros factores que intervinieron en dicha evaluación fueron: magnitud mínima, magnitud máxima, escogencia de ecuaciones de atenuación para el territorio nacional. Manejo estadístico de los datos, parámetros estadísticos de cada una de las fuentes sismogénicas, etc. Todo esto produjo mapas de amenaza sísmica para

Colombia, los cuales son los utilizados actualmente para la elaboración de los códigos de normas de diseño sismoresistentes.

1.4.6. DEFINICION DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO PRELIMINAR.

Amenaza

La amenaza natural se refiere a la probabilidad de la ocurrencia, en un determinado período de tiempo y dentro de un área determinada, de un fenómeno potencialmente dañino. La delimitación de las zonas de amenaza, esta dada por la superposición de los mapas temáticos de: geología, morfometría, procesos erosivos, formaciones superficiales y uso del suelo. Dicha superposición permite definir el área amenazada y aquellos procesos que ofrecen tal amenaza

Para el casco urbano se analizaron la amenaza sísmica, por movimientos de masa e incendio (Ver mapa No. 4 y 7).

Vulnerabilidad

La vulnerabilidad se refiere a la cantidad y tipo de elementos expuestos frente a la ocurrencia de una amenaza natural. En este trabajo se utilizaran los términos de alta, media y baja vulnerabilidad en función de los elementos considerados (Ver mapa No. 18), según esto y de modo general se toma como:

- Vulnerabilidad Alta: En esta categoría se encuentran los sitios donde se ven amenazados muchos elementos como la población y obras de infraestructura.
- Vulnerabilidad media: En este rango se encuentran los sitios donde existen pocos elementos expuestos ante la amenaza.
- Vulnerabilidad Baja: Asignada a sitios donde no hay infraestructura ni población que pueda ser afectada por la amenaza presente.

Riesgo preliminar

El riesgo puede definirse como el daño, destrucción o pérdidas esperadas, como resultado de la combinación de la amenaza y la vulnerabilidad. La zonificación preliminar de riesgo es la división del terreno en zonas y la asignación de un rango a dichas zonas de acuerdo al grado de riesgo actual o potencial de algún tipo de amenaza y a su vulnerabilidad. (Ver mapa 19 y 10)

Riesgo sísmico

Efectos: temblores y replicas, licuefacción del suelo, activación y generación de otras fallas geológicas y movimientos de masa, desprendimientos, grietas, derrumbes, incendios, represamientos.

Consecuencias:

Daños a la infraestructura: daño o perdidas de edificaciones, vías, redes de

servicio público.

Para la vida humana: heridos, quemados, muertos, desaparecidos.

Sociales y económicas: pérdida de vivienda, infraestructura, traumatismos en servicios de transporte y comercio.

Riesgo por movimientos de masa

Efectos: Los efectos son deslizamientos de suelo y roca y aumento de zonas inestables.

Consecuencias:

Daños sobre la infraestructura: destrucción total o parcial de viviendas, edificios, obras de ingeniería, vías, puentes, pérdida de redes de servicio público.

Para la vida: pérdida de vidas humanas y animales, lesionados, heridos y

Desaparecidos, áreas agrícolas, forestales y pecuarias.

Sociales y económicas: pérdida de viviendas, producción agrícola y terrenos cultivables.

Riesgo por incendios estructurales

Efectos: Conato de incendio prevenible, conato de incendio controlable, incendio de edificaciones y su propagación.

Consecuencias:

Daños a la infraestructura: daño parcial o total de vivienda, deterioro y colapso de estructuras, daños en redes de servicio público.

Para la vida: lesiones, contusiones, quemaduras, intoxicaciones, personas atrapadas por escombros.

Sociales y económicas: pérdida de edificios de instituciones públicas, redes de servicios, viviendas, etc.

Riesgo por incendios forestales

Efectos: conato de incendio e incendio forestal y su propagación.

Consecuencias:

Daños en la infraestructura: daño en viviendas, daño en redes Primarias de conducción eléctrica y otras redes de servicios.

Para la vida: igual que en los incendios estructurales

Sociales y económicas: destrucción de especies nativas, medicinales, maderables, disminución de manantiales, pérdida de nutrientes del suelo, migración o extinción de individuos de especies animales, contaminación del aire, agua y suelo, pérdida de cultivos, desestabilización de ecosistemas, deterioro de la producción de maderas, esterilidad del suelo e inicio de procesos erosivos.

Otras medidas para mitigar el Riesgo

Fortalecer el comité local de emergencia y su coordinación con otras entidades competentes, tales como Oficina de Prevención y Atención de Desastres, ODEPADE, Hospital, Cruz Roja.

Ejecución de plan estratégico, plan operativo y plan informativo para: vías de evacuación, lugares de albergue; evaluar inmediatamente las consecuencias; recuperación de sistemas de comunicación; utilización de sistemas particulares de comunicación; salvar vidas humanas (primeros auxilios); transporte de heridos; transporte de insumos, medicamentos y alimentos; fuentes alternas de servicios públicos como agua, luz, etc.

Conocida la situación de amenazas y riesgos del Municipio, se hace necesario tener en cuenta algunas medidas como son:

- Educar a la comunidad en general para la prevención de desastres.
- Rehabilitación, recuperación y atención post-desastres.
- Adoptar la zonificación de amenazas, vulnerabilidad y riesgos como parte integral del POT tanto en el área Urbana como Rural.
- Crear un fondo para la atención de futuras emergencias.
- Fortalecimiento del Cuerpo de Bomberos y entidades de socorro.

1.5 SISTEMAS DE COMUNICACION ENTRE EL ÁREA URBANA Y EL ÁREA RURAL Y SU ARTICULACION CON LOS RESPECTIVOS SISTEMAS REGIONALES

1.5.1 Conexión de la Cabecera Municipal con la Troncal de Occidente:

Como lo expone el Plan de Desarrollo Departamental garantizar la permanente disponibilidad de las carreteras y puentes que conforman la red vial Nacional, Departamental y Municipal, estableciendo los mecanismos necesarios para su mantenimiento y rehabilitación de acuerdo con la categorización y las prioridades técnicas, además de la construcción de los tramos de vías faltantes para completar la red vial que le permita a los Municipios y Departamentos, mejorar su competitividad a nivel Nacional.

Neira, presenta el proyecto de ampliación y pavimentación del tramo restante de la vía que conecta a la cabecera (por el sector de la variante) con la Troncal de Occidente, de acuerdo a su categoría y proyección, con las debidas especificaciones técnicas requeridas para su uso y cuyo tramo está constituido por la ruta Aguacatal– Palermo– La Estrella – Troncal de Occidente, fortaleciendo la ubicación de las veredas por el cual hace su recorrido haciéndose más participativos y competitivos en la economía Departamental, Regional y Nacional (Ver mapa No. 24).

1.5.2 Transversal de Oriente (Santafé de Bogotá - Buenaventura)

Este proyecto busca la ampliación, rectificación y pavimentación de la vía que comunica los Municipios de Manizales, Neira, Marulanda, Manzanares,

Marquetalia, La Victoria y La Dorada, buscando la integración entre estos Municipios del oriente caldense y a su vez con el occidente colombiano, ya que la conexión entre oriente y occidente sería a través de este Municipio por la vía Neira, Aguacatal, Palermo.

Para el Municipio de Neira, ésta vía se plantea como una oportunidad de comunicación directa con el centro del País y al pasar por una zona de preservación estricta debe poseer un tratamiento especial; evitando de esta manera un impacto ambiental negativo(Ver mapa No. 24).

1.5.3 Aeropuerto de Palestina

Con el futuro desarrollo de la zona industrial y de otros proyectos en la zona del kilometro 41 y la construcción del aeropuerto de Palestina, Neira aprovechará dicha coyuntura para ser más competitivo en sus alternativas económicas.

1.5.4 Reconexión Férrea Cartago la Pintada

Esta vía, comunicará a Caldas con Antioquia y el Valle del Cauca, su paso por el Municipio genera ventajas de desarrollo, la oportunidad y posibilidad de crear puertos secos y zonas francas o Parques Industriales, ubicación estratégica en la generación de nuevos polos de desarrollo y visión Industrial, comercial y de servicios y la contribución a la reconversión de consumo de materias primas e insumos locales.

1.5.5 Río Cauca

La rehabilitación del río Cauca es propósito nacional, departamental y municipal, por lo tanto es deber de todos y cada uno de los municipios intervenidos por su cauce, velar por el mantenimiento de sus aguas. Neira dentro de este propósito debe estar abierto a oportunidades de navegación, deporte náutico, intercambio de productos, turismo y medio de transporte.

1.5.6 Proyección puerto de Tribugá, Adecuación del puerto de Buenaventura

Otra alternativa para la salida internacional de los productos que se dan en el Municipio y la región, son los puertos de Tribuga y de Buenaventura, cuya ubicación estratégica es propicia para las explotaciones de productos propios del eje cafetero, haciéndolos competitivos en los Mercados internacionales.

1.5.7 Construcción de carretera Manizales-El Guineo-Pueblo Rico.

Esta vía que conectara a la ciudad de Manizales con el municipio de Neira a través del sector del Guineo, vereda El Limón, busca acortar la distancia entre estos dos Municipios con el fin de que los habitantes de veredas cercanas saquen sus productos de manera mas rápida, toda vez que la comunicación vial desarrollara el sector agrícola de esta zona (Ver mapa No.24)

1.5.8 Construcción de la vía Guacaica-Quebradanegra-Mangabonita.

Actualmente existe como un camino de herradura y el proyecto consiste en habilitarla como una vía de integración socio-económica de la zona que comprende las veredas Chupaderos, Mangabonita y Quebradanegra con la cabecera municipal logrando de esta manera un mayor desarrollo para estas veredas (Ver mapa No. 24).

1.6 ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS

Dentro de este aspecto el Municipio ha determinado varios proyectos, los cuales requieren de estudios técnicos, a través de los cuales se determinará su viabilidad. Dentro de los proyectos que requieren dichos estudios se tienen :

- Terminal de Transporte (Ver mapa No. 25)
- Escombrera Municipal (Ver mapa No. 25)
- Relleno Sanitario (Ver estudio Anexo)
- Matadero Municipal (Ver mapa No. 25)
- Planta de tratamiento (Ver mapa No. 33)
- Centros deportivos en las veredas de Llanogrande, Aguacatal y Cuba.
- Desarrollo integral del Centro Poblado de Pueblo Rico.
- Vía Guacaica-Quebrada Negra- Mangabonita- Chupaderos (Ver mapa No.24)
- Desarrollo integral a la zona de la antigua fábrica de Cementos de Caldas y la concha
- Plan de Manejo Ambiental en la Zona de Preservación Estricta

1.7 LA CLASIFICACION DEL TERRITORIO EN SUELO URBANO, DE EXPANSION URBANA Y SUELO RURAL. (Ver mapa No. 29)

El suelo Municipal está constituido por:

1.7.1 Suelo Urbano

Hace parte el suelo Urbano del Municipio, el suelo del territorio destinado a Usos Urbanos por este Plan de Ordenamiento, los cuales deben contar con infraestructura vial y redes Primarias de Energía, Acueducto y Alcantarillado, posibilitándose su Urbanización y Edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría las zonas con procesos de Urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de Mejoramiento integral en el Plan de Ordenamiento Territorial. Este suelo estará delimitado por un PERIMETRO, que nunca podrá ser mayor que el denominado PERIMETRO DE SERVICIOS.

Componen el suelo Urbano del Municipio los Barrios de: Centro Histórico, Centro tradicional, La Cuchilla, El Cementerio, La Unión, Las Ferias, La Variante, La Castellana, Los Robles, Ciudad Jardín, La Ilusión, Los Pinos, La Divisa, Panorama, Carlos Parra, Camino a Cantadelicia, Camino a La Ladrillera, El Campo, La Bomba. (Ver mapa No. 26)

1.7.2 Suelo de Expansión Urbana

El suelo de expansión Urbana esta constituido por la porción de terreno municipal destinado a la expansión urbana que se habilita para el uso Urbano según el Plan de Ordenamiento.

Este suelo corresponde a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres para parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Dentro de esta categoría de suelo quedarán incluidas áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante la adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

El área destinada como de expansión urbana, será el terreno ubicado en la vereda Cantadelicia como se identifica en el plano y en el momento que la expansión se dé, la primer área a construir será el terreno de propiedad del Municipio, el cual cuenta con un área aproximada de 5 Has. (Ver mapa No. 26).

El suelo de protección para el área de expansión urbana, será determinada en el momento en el que se entre a definir el plan parcial contemplado para esta área, considerándose si se incluirá o no dentro de las cinco hectáreas que se tienen actualmente.

1.7.3 Suelo Rural

Constituye esta categoría los terrenos no aptos para el uso Urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, pecuarios, forestales, de explotación de recursos naturales y de actividades análogas (Ver mapa No. 26)

El Municipio de Neira cuenta con 39 veredas dentro de las cuales se encuentran sectores reconocidos, teniendo las siguientes :

| EREDA | VEREDA | SECTOR |
|--------------|---------------|---|
| | | |
| | San Pablo | Buenos Aires, La Matilde |
| | La Mesa | La Concha, Alto El Roble |
| | Buenos Aires | Verdun, La Campana, Ventiaderos y Puerto Guacaica |
| | Pueblo Rico | La Guajira |
| | Pueblo Viejo | Plaza Vieja |
| | El Limón | El Guineo |
| | El Jardín | La Estufa |
| | La Gregorita | Barro Blanco, Barcinal |
| | Ceilán | Alto y Bajo Ceilán |
| | Trocaderos | |
| | Pan de Azúcar | Morro Azul, Hoyo Frío |
| | Cardal | Las Peñas, Cardalito |
| | Felicia | |

| | |
|---------------|-----------------------------------|
| Tareas | |
| El Descanso | El Empalme, El Madroño |
| Los Zainos | Tres Esquinas |
| Cantadelicia | Dantas |
| Aguacatal | |
| Cholo | |
| Armenia | |
| El Río | Palermo, Magallanes, Juntas |
| El Higuero | La Quebra, El Portillo, El Salado |
| El Crucero | Fonditos, El Faro |
| Llanogrande | |
| El Laurel | |
| El Zanjón | |
| El Corozo | |
| El Yunque | |
| La Esperanza | |
| La Isla | Guadualito |
| San José | Agrovilla, Changay |
| Cuba | Vaticano, El Bosque, Las Torres |
| Tapias –Irra | El Bohío, El Túnel |
| Santa Isabel | |
| Guacaica | |
| Chupaderos | |
| Mangabonita | |
| La Cristalina | |
| Quebradanegra | |

2. COMPONENTE URBANO

Las políticas que se han tenido en cuenta para la formulación del componente Urbano en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Neira son:

Restringir la expansión urbana, hasta el momento en que aquellas zonas que se encuentran en el suelo urbano estén totalmente edificadas.

Recuperar y fortalecer las áreas de protección ambiental destinándolas a usos recreacionales y paisajísticos.

Realizar estudios técnicos que contemplen la ejecución de proyectos especiales en aquellas áreas que se estimen esenciales

Aplicación de las recomendaciones provenientes del estudio de zonificación de riesgo.

Dentro del componente Urbano de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial se deben tener en cuenta los siguientes aspectos :

2.1. AREAS DE CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES

Las áreas de protección ambiental han sido clasificadas de la siguiente manera (Ver mapa No. 27):

2.1.1 ZONA DE PRESERVACION ESTRICTA (Z.P.E.)

Debido al uso del suelo, no se encuentran zonas que ameriten la Preservación Estricta en ningún lugar del área urbana, ya que las posibles áreas corresponden a espacios para áreas verdes y espacios públicos o zonas que requieren de un tratamiento de regeneración o mejoramiento.

2.1.2 ZONA DE CONSERVACION ACTIVA (Z.C.A.)

Según concepto dado por la autoridad ambiental del departamento CORPOCALDAS, los espacios públicos como por ejemplo los parques y además los nacimientos de agua en el interior de las viviendas no son considerados como zonas de conservación activa, por lo tanto en el casco urbano no se encontraron áreas catalogadas como de conservación activa.

2.1.3 ZONA DE REGENERACION Y MEJORAMIENTO (Z.R.M.)

En el municipio se encuentran áreas claramente definidas que requieren para su regeneración y mejoramiento obras civiles y de reforestación, con el fin de utilizarlas para la recreación pasiva y educativa de los habitantes del Municipio, convirtiéndolas en áreas de conservación activa tras su posterior adecuación. Dichas zonas corresponden al sector del Box Couvert y a las laderas que rodean el municipio y se encuentran dentro del perímetro urbano, las cuales deberán ser intervenidas en aras de su recuperación. Dichas laderas están ubicadas en la Vía Panorama (Vuelta la 30), entrada a la cabecera Municipal desde el sector de Cielito Lindo hasta la desviación a la Variante y durante todo su recorrido hasta el polideportivo de Cantadelicia, teniendo presente que en el caso de una futura ampliación de esta vía, se contemplen estas franjas de protección.

USOS PRINCIPALES

Zona de embellecimiento
Áreas verdes
Parque ecológico

USOS COMPLEMENTARIOS

Zona de recreación pasiva

USOS CONDICIONADOS

Equipamiento colectivo

2.2. CONJUNTOS URBANOS HISTORICOS Y CULTURALES (Ver mapa No.28)

2.2.1 CONJUNTOS URBANOS

ZONA RESIDENCIAL URBANA EN DESARROLLO

En esta zona se identifican principalmente los conjuntos urbanos que existen en el municipio, dado que están claramente definidos y tienen características arquitectónicas especiales como son : construcciones en ferro-concreto, dos o mas pisos, lotes de menor área. Dentro de esta zona se encuentran los barrios de La Castellana, Ciudad Jardín, La Ilusión, Carlos A. Parra IV y Los Robles (en construcción)

Para el desarrollo de estos barrios se debe proyectar el siguiente equipamiento:

Elementos de comunicación: teléfonos públicos

Elementos de información: nomenclatura, señalización arquitectónica

Elementos de organización: señalización vial

Elementos de seguridad: hidrantes

Elementos de recreación: zonas verdes y áreas de recreación.

Elementos de ambientación, protector de árbol y rejilla, fuentes surtidoras de agua, luminarias.

ZONA RESIDENCIAL URBANA CONSOLIDADA

Existen también otros mal llamados conjuntos urbanos, los cuales corresponden a los barrios tradicionales del municipio, estos son : Centro Tradicional, El Cementerio, La Unión, Los Pinos, La Bomba, La Cuchilla, La Divisa, Camino a la bomba, Camino al cementerio. Al no tener las características de conjuntos urbanos toman las características de conjuntos de casas que se han ido conformando como barrios tradicionales del municipio y en algunos casos son grandes casas con amplios patios y solares, los cuales dan pie a la cría de cerdos y establecimiento de caballerizas y establos, generando un conflicto ambiental para las viviendas vecinas.

2.2.2 CONJUNTOS HISTORICOS Y CULTURALES

Son aquellos bienes que poseen un valor histórico o cultural por ser testigo de los acontecimientos de una época o sitio determinado. En el Municipio se tienen además de la Calle Real y del Marco del Parque, los siguientes bienes que se identifican con los habitantes del Municipio:

- Parque de Bolívar
- Escuela Abraham Montoya, fundada desde el año 1.950.
- Colegio Normal Nuestra Señora del Rosario, iniciando labores en el año 1932
- Cementerio, construido entre los años de 1.936 y 1.944.
- Teatro Municipal, fundado en el año 1.946.

- Iglesia San Juan Bautista, construida en el año de 1.856.
- Hospital San José, presta su servicio desde el año 1.947.
- La construcción de La Cubierta de La Galería Municipal, por su interés constructivo y diseño estructural en madera que cuya madera sirvió para el cable aéreo que existió en el Municipio.

2.3 GEOLOGIA

La población de Neira esta asentada sobre una muy gruesa secuencia de depósitos fluvio torrenciales y laháricos de origen volcánico, Qpil, denominado flujo de escombros y pómez de Neira. Es un deposito caótico muy alterado, constituido por fragmentos de roca de composición variable en una matriz arcillosa de color amarillo rojizo por oxidación (Ver mapa No. 1). Esta secuencia esta conformada por flujos laháricos de gran espesor, depósitos de nubes ardientes y caída de bloques, lapilli y tobas (Mejia,1988).

La morfología de esta unidad es ondulada de pendientes fuertes, suavizada por la cubierta de cenizas volcánicas que la cubre ampliamente, Qto. Estos depósitos de edad Cuaternaria se asocian a la actividad volcánica reciente de los volcanes del Complejo Cerro Bravo-Ruiz-Tolima, la edad del ciclo explosivo que origino estos eventos varia entre Pleistoceno y Holoceno (Herd,1974; Thouret, 1984, en Gonzalez,1995) considerándose la mayoría de ellos del Holoceno o casi actuales

2.3.1 ANALISIS DE PENDIENTES

El mapa morfométrico es una clase de mapa topográfico, que resume la información continuamente variable de la pendiente. La principal razón para la elaboración de un mapa de pendientes o morfométrico es la identificación de área que tengan el mismo rango de porcentaje de pendiente ya que el ángulo de la pendiente es un factor primordial en la estimación de estabilidad de taludes. Los movimientos de masa generalmente ocurren en pendiente inclinadas y a lo largo de discontinuidades topográficas marcadas (Ver mapa No. 2).

Para este análisis se tomaron los siguientes rangos:

- Pendientes entre el 0-20%
- Pendientes entre el 20-40%
- Pendientes mayores del 40%

Zonas con pendientes <20 % (<12 grados): Las zonas con este rango de pendientes corresponden a la parte central del casco Urbano, el sector del estadio, El Barrio La Ilusión, La Urbanización Carlos A. Parra, El Barrio La Castellana, el sector de Cantadelicia, la zona de la planta del Acueducto y la desviación a la vereda Ceilán, parte alta en el sector de la desviación a Pueblo Rico, la zona de la central de sacrificio y el Barrio Los Pinos, el sector de la antigua fabrica de baldosas del Norte. En estos sectores los procesos erosivos son mínimos, se observan casi exclusivamente taludes subverticales generados para la adecuación de terrenos para la construcción.

Zonas con pendientes entre 20-40% (12-22 grados): Los sectores con este rango de pendientes corresponden a la zona de la Ladrillera y la parte alta del camino, Barrio La cuchilla, Barrio Avenida del cementerio y el sector de las obras de corrección en baldosas del Norte. En estos sectores los procesos erosivos son mínimos, se observan algunas cicatrices de antiguos movimientos de masa en el drenaje que corre de la parte de atrás del cementerio hacia el sector de baldosas del norte. Se localizan también algunos taludes subverticales.

Zonas con pendiente mayores al 40% (>22 grados): Las zonas con estas pendientes corresponden a las laderas circunvecinas del casco Urbano en el sector sur desde la vía que conduce a Manizales, el sector de la estación de gasolina, la parte baja del camino a la ladrillera hasta el Barrio la Divisa. También las colinas en la parte Nor-occidental incluyendo el camino a Cantadelicia, la cuenca de la Quebrada El Matadero y las laderas al lado Oriente del casco Urbano. En estos sectores los procesos erosivos son muy notorios, especialmente en la cuenca de las Quebradas El Matadero y las Quebradas del sector de la bomba.

2.3.2 USO ACTUAL DEL SUELO

El suelo urbano se ha destinado para las actividades y servicios básicos de la comunidad, como comercial, institucional, residencial, etc. Las áreas no construidas se han dedicado casi exclusivamente al pastoreo

2.3.3 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

A continuación se describen la amenaza, la vulnerabilidad y el riesgo de cada una de las zonas del área Urbana que presentan algún tipo de amenaza natural. Es de anotar que las recomendaciones que se dan para mitigar el riesgo en cada una de ellas ej. muros en gaviones, zanjas recolectoras, trinchos, etc.) deben ser analizadas y adaptadas de acuerdo a las necesidades y a la situación de la zona en el momento de llegarse a realizar dicha obra o recomendación. De manera que, las recomendaciones son sólo generales y no definitivas, pues estas requieren de un estudio y diseño que debe hacerse al momento de llevar a cabo las obras.

2.3.3.1 AMENAZA SÍSMICA

Desde el punto de vista geodinámico, el territorio colombiano hace parte de los Andes del norte, que corresponde a una zona orogénica relativamente ancha, situada en la frontera entre tres grandes placas litosféricas; la placa de Sudamérica, la placa del Caribe y la placa de Nazca. El movimiento de estas placas ha originado el relieve y estructuras actual de nuestras cordilleras y han generado un contexto tectónico de grandes sistemas de fallas. Los movimientos a lo largo de estas fallas son responsables de la actividad sísmica en Colombia (Asociación de Ingeniería Sísmica, AIS 300, 1996).

La evaluación de la amenaza sísmica en Colombia realizada por el comité, NSR-98, Ley 400 de 1997 (Norma Sismo Resistente, AIS 300), dependió primordialmente de los datos obtenidos de la asignación de sismos y del análisis estadístico que se realizó con la información de cada una de las fuentes sismogénicas. Otros factores que intervinieron en dicha evaluación fueron: magnitud mínima, magnitud máxima, escogencia de ecuaciones de atenuación para el territorio nacional. Manejo estadístico de los datos, parámetros estadísticos de cada una de las fuentes sismogénicas, etc. Todo esto produjo mapas de amenaza sísmica para Colombia, los cuales son los utilizados actualmente para la elaboración de los códigos de normas de diseño sismoresistentes.

El Municipio de Neira, coincide con las zonas de amenaza sísmica alta evaluada por la AIS 300, utilizando datos de aceleración esperada, considerando la aceleración pico efectiva de 0.25 Gales (NSR-98, Ley 400 de 1997).

- Vulnerabilidad

La vulnerabilidad del casco Urbano ante la amenaza sísmica es alta, ya que están expuestos todo el sistema de redes de servicios públicos, la infraestructura en general y la población.

- Riesgo preliminar

La evaluación del riesgo sísmico es un parámetro importante dentro de un Plan de Ordenamiento Territorial, pues ante la ocurrencia de un sismo se pueden ver afectadas tanto la infraestructura de un Municipio, así como la población en general; el riesgo preliminar es alto, por lo tanto el conocimiento de dicho riesgo permitirá a los planificadores aplicar el código de normas de diseño sismo resistente, tales normas indican dentro de su propósito: "...una edificación diseñada siguiendo los requisitos de estas normas debe ser capaz de resistir temblores pequeños sin daños, temblores moderados sin daño estructural, pero con algún daño en elementos no estructurales y un temblor fuerte sin colapso" (NSR - 98, Ley 400 de 1997); otras medidas para mitigar el riesgo serían diseño de planes de contingencia, fortalecimiento de comité local de emergencia, la educación de la comunidad para actuar antes, durante y después del sismo, etc.

2.3.3.2 AMENAZA POR MOVIMIENTOS DE MASA

En el casco Urbano los movimientos de masa son pocos, se dan algunos hundimientos del terreno y deslizamientos rotacionales en la cuenca de la Quebrada el Matadero. Recientemente se dio un importante movimiento de masa en el sector de baldosas del Norte que afectó dicho predio, el Barrio Las Ferias y la vía Neira-Aranzazu; para recuperar la estabilidad en dicha zona se realizaron importantes y valiosas obras ingenieriles; la causa principal de este movimiento fue la socavación de la base de la ladera por la acción de la Quebrada el Matadero. En la ladera occidental del casco Urbano se da un fenómeno de reptación de arboles, indicando un movimiento subsuperficial.

- Camino a la Ladrillera:

Amenaza: la zona presenta amenaza alta por la presencia de procesos

erosivos como taludes subverticales, alta disección del drenaje y cicatrices de antiguos movimientos de masa, además de las altas pendientes (> 40 %), otro factor lo constituyen las zonas cultivadas en pastos sobre depósitos piroclásticos, ya que se favorece la acción de las aguas de escorrentía.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es alta debido a la existencia de numerosas viviendas, las redes de servicios públicos, la estación de servicio, principalmente.

Riesgo preliminar: el riesgo se considera alto, en caso de la posible ocurrencia de un movimiento de masa se esperan altas pérdidas humanas y económicas.

Recomendación

Se recomienda realizar un estudio geológico-geotécnico detallado que determine el grado de riesgo del área y/o las obras correctivas para mitigar el mismo y si se hace necesario la reubicación de las viviendas.

- Sector del monumento a la Virgen:

Amenaza: en este sector la amenaza es alta y esta dada por las altas pendientes (>40%), la geología, ya que el talud esta constituido por el flujo de escombros de Neira y cenizas volcánicas, estos depósitos son muy porosos, inconsolidados y permeables por la que se da la saturación de aguas, otro factor que ofrece amenaza es la presencia de taludes detrás de las viviendas y cicatrices de antiguos movimientos de masa en la parte sur.

Vulnerabilidad: el sector presenta una vulnerabilidad alta en virtud de la existencia de 4 viviendas, las redes de servicio publico y el monumento a la Virgen el cual es visitado por numerosas personas.

Riesgo Preliminar: el riesgo es alto, ya que de darse algún fenómeno se pueden esperar altas pérdidas humanas y económicas.

Recomendación

Se recomienda el manejo de las aguas de escorrentía y subsuperficial y obras de tratamientos de laderas, como zanjas colectoras, filtros, canales de rápidas y muros de contención en gaviones.

- Sector del hogar infantil del Bienestar familiar, calles 7 y 8 entre carreras 12 y 13.

Amenaza: la amenaza del sector es alta y está dada en virtud a condiciones tales como las altas pendientes (>40%), la geología, el flujo de escombros y cenizas ya que son materiales porosos, permeables e inconsolidados que facilitan la saturación del terreno, otro factor que ofrece amenaza es la presencia de cicatrices de antiguos movimientos de masa que han tenido que ser estabilizados, evidenciado esto por la presencia de obras de protección como muros de contención y filtros. También en el sector se localiza un talud subvertical de 3-4 m de altura.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad del sector es alta, existen numerosas casas, las redes de servicios públicos, las vías y el hogar infantil.

Riesgo preliminar: el riesgo es alto, de darse algún movimiento de masa se esperan altas pérdidas humanas y económicas.

Recomendación

Se recomienda la ejecución de un estudio geotécnico para la determinación de las obras correctivas a realizar.

- Manzana entre las calles 11 y 12 y carreras 10 y 11.

Amenaza: la amenaza es alta, la zona presenta pendientes entre 20 -40 % y un talud subvertical de 5-6 m de altura de gran extensión, constituido por cenizas volcánicas cuyas características de porosidad, permeabilidad y baja cohesión favorecen la infiltración de las aguas de escorrentía, todos estos factores caracterizan la amenaza.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es alta debido a la existencia de numerosas viviendas en la base del talud y algunos patios y lotes en la parte superior.

Riesgo preliminar: el riesgo es alto ya que de perderse la estabilidad del talud se podrían afectar numerosas viviendas y la población.

Recomendación

Se recomienda la realización de un estudio geotécnico para la determinación de las obras correctivas a ejecutar.

- Camino de Cantadelicia-El cementerio

Amenaza: la amenaza es alta y esta dada por la presencia de antiguas zonas de inestabilidad evidenciadas por cicatrices, también por numerosos taludes subverticales realizados para la construcción de las viviendas y el camino, otro factor lo constituye la geología correspondiente al flujo de escombros y cenizas ya que estos depósitos se encuentran saturados.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es alta debido a la alta densidad de las viviendas en el sector.

Riesgo preliminar: el riesgo es alto de darse algún movimiento de masa se esperan cuantiosas pérdidas económicas y humanas.

Recomendación

Se recomienda la ejecución de un estudio geológico-geotécnico detallado de la zona con el fin de determinar las obras correctivas y su viabilidad o la reubicación de las viviendas.

- Sector de la curva a Aranzazu y carreras 5 y 7 entre calles 10 y 13.

Amenaza: la amenaza es alta debido a la presencia de numerosos taludes subverticales de gran altura y constituidos por depósitos piroclásticos, las pendientes son mayores del 40%.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es alta debido a la presencia de numerosos elementos expuestos como viviendas, los terrenos, las vías, redes de servicio público y la población.

Riesgo Preliminar: el riesgo es alto, como en el caso anterior.

Recomendación

Se recomienda la realización de un estudio geológico-geotécnico detallado con el fin de determinar las obras correctivas y su viabilidad o la reubicación de las viviendas.

- Zona sobre la carrera 3 desde la intersección de la variante hasta la Quebrada de La Bomba y otros nacimientos.

Amenaza: la amenaza es alta y esta dada en virtud de la composición de las laderas, cenizas y el flujo de escombros, materiales que por características, como se ha mencionado antes, favorecen la infiltración, saturación de aguas y movimientos de masa; otro factor le constituye las altas pendientes mayores del 40%.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es media debido a que existen pocos elementos expuestos, algunas viviendas.

Riesgo preliminar: por ser una zona de alta amenaza y una vulnerabilidad media el riesgo es moderado, de generarse algún fenómeno se esperan pocos danos.

Recomendación

Se recomienda el tratamiento de laderas.

- Barrio La Cuchilla

Amenaza: la amenaza es moderada, se presentan pendientes mayores del 40%, los fenómenos erosivos son pocos y se encuentran inactivos, se localizan algunos taludes subverticales y cicatrices.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es alta debido a que en esta zona se involucran varias manzanas, las vías, redes de servicios y la población.

Riesgo Preliminar: el riesgo es moderado, en virtud de una amenaza moderada y una alta vulnerabilidad.

Recomendación

Se recomienda el tratamientos de laderas, zanjas colectoras, canales de rápidas y perfilado de taludes.

- Zona de Baldosas del Norte

Amenaza: la amenaza de la zona es baja debido a la realización de importantes obras correctivas, que afectaron en gran proporción dicha zona.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es baja, los elementos expuestos son la vía Neira-Aranzazu y las obras de geotecnia existentes, los cuales están sujetos ala reactivación del fenómeno.

Riesgo preliminar: el riesgo es moderado, ya que de darse la reactivación del fenómeno generaría la perdida de la inversión realizada y aumento de la zona

inestable.

Recomendación

Se recomienda el monitoreo de la zona.

- Sector de la variante entre el estadio y baldosas del Norte y Camino a Santa Isabel

Amenaza: la amenaza de la zona es moderada y esta dada por las altas pendientes (>40%) y a los pocos movimientos de masa, estabilizados por la canalización de la Quebrada el Matadero, otros factores que generan la amenaza es la mala calidad de algunas de las construcciones y la geología, como se ha explicado en otras zonas.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es alta debido a la existencia de numerosas viviendas, la variante y la alta densidad de la población.

Riesgo preliminar: el riesgo es moderado debido a una amenaza media y a la alta vulnerabilidad, con la canalización de la Quebrada el Matadero se mitigaron de manera importante los riesgos.

Recomendación

Se recomienda la reubicación de las viviendas sobre la variante y el camino a Santa Isabel, un buen manejo de las aguas lluvias y de escorrentía y tratamiento de laderas.

- Talud entre la urbanización Carlos A. Parra y los lotes de la urbanización Los Robles

Amenaza: la amenaza es media y esta dada por la pérdida de la estabilidad actual del talud.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es alta ya que existen numerosos elementos expuestos como las viviendas, las vías y los lotes, que se localizan en sus inmediaciones.

Riesgo preliminar: el riesgo es medio, dado por el actual equilibrio del talud, para evitar alguna falla de este.

Recomendación

Se recomienda su tratamiento con zanjas colectoras, bermas, canales de rápidas y su empedrado.

- Taludes del hospital y taludes del sector del estadio Municipal y la urbanización Carlos A. Parra sobre la variante

Amenaza: estos taludes ofrecen una amenaza baja debido al actual equilibrio que presentan.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad alta, en estos sectores se localizan el hospital, varias viviendas y las vías.

Riesgo preliminar: el riesgo es medio, de perderse el equilibrio actual y generarse algún tipo de movimiento de masa se podrían esperar importantes pérdidas.

Recomendación

Se recomienda como en el caso anterior el tratamiento de los taludes y su empedradización.

- Cuenca de la Quebrada el Matadero

Amenaza: la zona presenta una amenaza media dada en virtud de las altas pendientes >40%, algunos procesos erosivos como hundimientos, deslizamientos rotacionales y algunos taludes subverticales, también se observan numerosas cicatrices, otro factor que ofrece amenaza lo constituye la geología, el flujo de escombros y las cenizas.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad de la zona es baja debido a la ausencia de elementos expuestos de consideración.

Riesgo preliminar: se cataloga la zona con de riesgo bajo, con la canalización de la Quebrada la amenaza disminuyo considerablemente por este motivo y por el de la ausencia de importantes elementos expuestos los riesgos esperados en esta zona son mínimos; debido a esto y dada la fragilidad de la zona se considera que este sector no es apto para la construcción.

Recomendación:

Se sugiere un manejo ambiental de la zona con miras a su embellecimiento y protección.

- Laderas Sur y Suroccidental (sector de la estación de servicio y salida a Manizales)

Amenaza: la amenaza de la zona es baja a excepción de las Quebradas presentes en el área donde se tienen procesos erosivos como disección de los drenajes y cicatrices que evidencian antiguos movimientos de masa. La zona presenta pendientes mayores del 40% y geológicamente esta constituida por el flujo de escombros y cenizas, otro factor de consideración es el sobrepastoreo que se presenta.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es baja debido a la ausencia de elementos expuestos de consideración, solo se tienen los terrenos.

Riesgo preliminar: los riesgos esperados son bajos, pero la influencia de la zona en el sector bajo amerita la ejecución de obras de tipo preventivo relacionadas con el tratamiento de laderas y evitar el sobrepastoreo; en los cauces de las Quebradas.

Recomendación

Se recomienda realizar programas de reforestación.

- Ladera Noroccidental (sector occidental del Barrio Avenida del cementerio)

Amenaza: la amenaza es baja, las pendientes de la zona son altas, mayores del 40%, constituida por cenizas, los procesos erosivos son mínimos, se da

sabrepastoreo y algunas cicatrices.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es baja, los únicos elementos expuestos son los terrenos.

Riesgo preliminar: los riesgos esperados son bajos, como en la zona anterior.

Recomendación

Se recomienda el tratamiento de laderas y evitar el sobrepastoreo.

- Ladera entre la vía a Manizales y la variante, al sur del Barrio la Ilusión
Amenaza: la amenaza de la zona es media, se dan algunos movimientos de masa, cicatrices, las pendientes son altas (>40%) y esta constituida por cenizas.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es baja, solamente esta expuesto la vía a Manizales en algunos puntos.

Riesgo preliminar: los riesgos esperados son bajos.

Recomendación

Se recomienda el tratamiento de laderas.

- Drenaje al lado del Barrio Los Pinos (El Rincón)

Amenaza: la amenaza es baja, la zona presenta pendientes mayores del 40%, esta constituida por cenizas y se observan algunas cicatrices, estos factores ofrecen tal amenaza.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es media, en su zona de influencia se localiza la canalización de la Quebrada y algunas viviendas.

Riesgo Preliminar: el riesgo es bajo.

Recomendación

se recomienda el tratamiento de laderas y continuar la canalización.

2.3.3.3 AMENAZA POR INCENDIO

El caso de que todos los elementos de la naturaleza presentan, en diferente grado, sustancias combustibles hace que toda la zona Urbana se pueda ver amenazada por incendios, sean estructurales o forestales. Otro factor que influye en tal amenaza esta relacionado con los combustibles y energía para el desarrollo de la vida, energía eléctrica, gasolina, petróleo, velas, maderas, entre otros.

- Sector de la estación de servicio de gasolina sobre la calle 3
Amenaza: la amenaza en el sector es alta y esta dada por la presencia de la estación de servicio.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad de la zona es media, aunque la zona presenta una amenaza alta y existen varios elementos expuestos la cercanía al cuerpo de bomberos permitirá atender rápidamente alguna conflagración.

Riesgo preliminar: el riesgo es medio a alto.

Recomendación

Se recomienda el control y vigilancia de la manera como se manejan y almacenan los combustibles, la seguridad y mecanismos para controlar conatos de incendio o incendios y su propagación. Todo esto debe estar sujeto a los estatutos vigentes para tales construcciones.

- Estación de servicio de gasolina en Cantadelicia:

Amenaza: la amenaza de la zona es alta y esta dada en virtud a la presencia de la estación de servicio.

Vulnerabilidad: La vulnerabilidad en el sector es media debido a que por la ubicación de la bomba en las afueras del pueblo se exponen pocos elementos a tal amenaza.

Riesgo preliminar: el riesgo en la zona es medio a alto.

Recomendación

Se recomienda como en el caso anterior un control y vigilancia de la manera como se manejan y almacenan los combustibles, la seguridad y mecanismos para controlar conatos de incendio o incendios y su propagación. Todo esto debe estar sujeto a los estatutos vigentes para tales construcciones.

- Sector de la intersección de la calle 13 y la carrera 10, bodegas de almacenamiento de gas

Amenaza: la zona presenta una amenaza alta por incendio debido al almacenamiento de los cilindros de gas.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad en el sector es alta, existen numerosos elementos expuestos como viviendas, redes de servicio público y la población.

Riesgo preliminar: el riesgo es alto de darse alguna conflagración se esperan altas pérdidas humanas y económicas.

Recomendación

Se recomienda la reubicación de estas bodegas en un sector en las afueras del pueblo donde no se exponga a la población.

- Área construida del casco Urbano

Amenaza: la amenaza es media y esta dada por el tipo de materiales empleados para la construcción, los diferentes tipos de energía utilizados y el almacenamiento de materiales como maderas, pinturas, telas, entre otros.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es media a bajo, aunque existen numerosos

elementos expuestos, la existencia del cuerpo de bomberos y organismos para la atención de desastres hacen que la vulnerabilidad sea de este tipo. Solamente la vulnerabilidad es alta en aquellos sectores donde el carro de los bomberos no tiene acceso como en el camino a La Ladrillera, camino a Santa Isabel y camino a Cantadelicia- El Cementerio.

Riesgo preliminar: el riesgo es medio (Ver mapa No. 8).

Recomendación

Se recomienda la educación de la población en la prevención y control de conatos de incendio, incendios y su propagación; inspecciones y controles previos y constantes por parte del cuerpo de bomberos a las construcciones, edificaciones, negocios, etc.; instalación de un amplio sistema de hidrantes y el diseño adecuado de edificaciones.

El riesgo en aquellos sectores donde la vulnerabilidad es alta, como en el camino a La Ladrillera, camino a Santa Isabel y camino a Cantadelicia- El Cementerio, es medio a alto se recomienda facilitar el acceso del carro de los bomberos o la instalación de hidrantes.

- Laderas que rodean el casco Urbano

Amenaza: la amenaza de la zona es baja, dada por la presencia de pastos y escasos arbustos.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es baja ya que no existen muchos elementos expuestos.

Riesgo preliminar: el riesgo es bajo.

Recomendación

Se esperan pocas pérdidas en caso de darse alguna conflagración. Se recomienda la educación de la población en lo referente a fogatas y la elaboración de barreras cortafuegos, así como en la prevención y atención de incendios.

- Subestación eléctrica de la CHEC S.A.

Amenaza : La amenaza de la zona es alta, debido a la ubicación de esta subestación en un sector residencial, que corresponde al Barrio Los Pinos.

Vulnerabilidad : La vulnerabilidad es alta, ya que existe una alta concentración de población alrededor de este sector.

Riesgo Preliminar: El riesgo es alto debido a que las pérdidas humanas y materiales son altas, en caso de la ocurrencia de alguna conflagración.

Recomendación

Se recomienda su reubicación.

2.4. INFRAESTRUCTURA PARA VÍAS Y TRANSPORTE (Ver mapa No.29)

La dirección de las carreras es de sur a norte y de norte a sur, como referencia: son las carreras que empiezan desde la vía que viene de Manizales y su recorrido direccionan hacia Cantadelicia:

Sur a norte: carrera novena y carrera séptima
Norte a sur: carrera décima, carrera once

La dirección de las calles es de oriente a occidente y viceversa
Como referencia, son las que van del Barrio la Cuchilla hacia el Barrio la Castellana.
Oriente a occidente: calle octava y la sexta.

La vía variante (Kra Quinta) del Municipio que pasa por la parte oriente del casco Urbano y la Vía Cielito Lindo – Panorama – La Cuchilla, parte occidental, tendrán carácter de vías de desembotellamiento, ya que resultan ser vías alternas de acceso al casco Urbano, las cuales tendrán las siguientes especificaciones:

Vía V-3E es la vía del plan vial arterial que tiene mínimo 25 metros de sección transversal. En términos generales, esta destinada al desplazamiento de peatones y de vehículos para transporte particular, público y de carga.

Consta de dos calzadas, una en cada sentido; cada calzada consta de un carril; se contempla franjas de control ambiental perimetrales a la vía.

Las calzadas se delimitan mediante un separador central. Además, la vía consta de dos andenes laterales a lado y lado de la vía, con zona empedrada, arborizada y una zona dura para permitir la circulación peatonal. El separador y la zona empedrada deberán ser adecuadamente arborizados.

A la altura de la calle sexta en inmediaciones del Instituto Neira y el jardín infantil Leoncitos, se realizara un estudio para la ubicación de un puente peatonal que comunique a esta vía con el sector de la vía a la Castellana.

Cualquier acción que se proyecte al respecto deberá enmarcarse dentro de un plan general de transporte articulado con un plan general de espacio público, ambos concebidos en el contexto de un plan de desarrollo regional.

Estas vías serán principalmente para servicio de transporte público.

Las vías en general, como infraestructura fundamental dentro de un sistema de transporte, deberán ser equipadas con los aditamentos que permitan el adecuado funcionamiento del sistema: paraderos, estaciones de transferencia puentes peatonales, semáforos y demás componentes de las zonas viales.

EQUIPAMIENTO

Elementos de comunicación: teléfonos públicos

Elementos de información: nomenclatura, señalización arquitectónica

Elementos de organización: señalización vial

Elementos de salud e higiene: canecas

Elementos de seguridad: hidrantes, vallas de carácter restrictivo.

En la Plaza principal se adoptaran unas bahías con el fin de que sean utilizadas como paraderos de servicio publico. Los tramos son la carrera nueve entre calle 10 y 11 lado izquierdo y la calle once entre carreras 9 y 10. Estacionamiento anexo a la calzada- en paralelo.

La delimitación de las bahías de parqueo no debe interrumpir los cruces peatonales; las rampas para discapacitados, el acceso a predios o la disposición del mobiliario urbano y arborización.

Las bahías deben continuar con el mismo diseño y material del andén, como mínimo 10 cmts. Por debajo del nivel de este y con una pendiente máxima del 3% hacia la bahía.

- Las vías de uno y dos sentidos vía tipo V-4

La vía tipo V-4 consta de una calzada de 2 carriles con la posibilidad de uno en cada sentido o en un solo sentido.

Es la vía de la red vial local que tiene mínimo 10 mts de sección transversal. En términos generales, esta destinada a desplazamiento de peatones y de vehículos para el transporte particular.

En el Municipio se tiene planteadas las siguientes vías (calles y carreras), con caracter de doble sentido:

La carrera quinta en todo su recorrido (corresponde a la variante)

La carrera sexta en todo su recorrido

La carrera octava en todo su recorrido

La carrera décima desde la calle once y hasta el inicio del camino a Cantadelicia.

La carrera once en todo su recorrido

La carrera doce, en todo su recorrido

La carrera trece, en todo su recorrido

La carrera catorce, en todo su recorrido

Todas las carreras de acceso a los Barrios periféricos

La calle octava desde la carrera once hasta la carrera trece

La calle novena desde la carrera once y hasta la carrera doce

La calle diez desde la carrera once hasta la carrera trece y desde la carrera séptima hasta la vía peatonal y desde la vía peatonal hasta la carrera quinta

La calle once desde la carrera doce hasta la carrera once y desde la carrera novena hasta la carrera sexta.

La calle doce en todo su recorrido

La calle trece en todo su recorrido

La vía al Barrio la Castellana en todo su recorrido. Constará de una calzada con dos carriles delimitados por un separador central, área de protección de la vía un andén lateral a lado y lado de la misma, que constará de un área dura para permitir el paso peatonal y una zona arborizada de forma adecuada.

Las vías (calles y carreras), de un solo sentido que se tienen planteadas son:

La carrera séptima, desde la calle siete y hasta la entrada del matadero Municipal en sentido sur - norte.

La carrera novena, durante todo su recorrido en sentido sur - norte.
La carrera décima desde la calle undécima hasta la calle tres, en sentido norte - sur.

La calle quinta, desde la carrera undécima y hasta la carrera octava en sentido occidente – oriente

La calle sexta, desde la carrera undécima hasta la carrera octava, en sentido oriente - occidente,

La calle que comunica las carreras séptima y quinta en sentido occidente - oriente.

La calle séptima desde la carrera undécima hasta la carrera séptima, en sentido occidente a oriente; proyectándose esta calle hasta la vía a La Castellana.

La calle octava, desde la carrera quinta hasta la carrera undécima, en sentido oriente – occidente desde la carrera novena a la carrera undécima se hace necesario la ampliación de los andenes por el alto tráfico peatonal que se presenta, especialmente los fines de semana.

La calle novena desde la carrera undécima hasta la carrera quinta, en sentido occidente – oriente, desde la carrera undécima hasta la carrera novena se debe realizar la misma ampliación de andenes.

La calle décima desde la carrera décima hasta la carrera séptima, en sentido occidente – oriente la cual recibirá el mismo tratamiento en sus andenes, principalmente por ser esta la zona más transitada en los fines de semana.

La calle undécima desde la carrera decimasegunda hasta la carrera décima en sentido occidente – oriente y desde la carrera décima hasta la carrera noventa en sentido oriente – occidente.

2.5. REDES DE SERVICIOS PUBLICOS

Los servicios públicos domiciliarios son aquellos que reciben las personas en su domicilio y que sirven para satisfacer las necesidades básicas de bienestar salubridad de la población. Los servicios públicos domiciliarios son:

Acueducto:

Es el servicio de captación, tratamiento, almacenamiento, distribución y suministro de agua potable a través de tuberías en forma continua, este servicio es prestado en todas sus etapas a través de la empresa EMPOCALDAS S.A. (Ver mapa No. 32). La cobertura es del 100% en toda el área urbana y en algunas veredas cercanas al casco. De igual manera se tiene previsto agregar al volumen de agua actual una nueva fuente correspondiente a la que abastecía la antigua fabrica de Cementos Caldas, a pesar de que el crecimiento poblacional es negativo.

También se tiene conocimiento del proyecto del plan maestro de acueducto, él cual consiste en renovar las redes principales necesariamente.

Alcantarillado:

Es el servicio de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de aguas residuales producidas por los usuarios de zonas residenciales, comerciales, industriales e institucionales. El sistema existente en el municipio es de tipo combinado, él cual recoge además de las aguas residuales las

aguas provenientes de aguas lluvias y de escorrentía. Actualmente no se cuenta con una planta de tratamiento y para la ubicación de ésta se tiene previsto un sitio en el área donde confluyen las quebradas El Cementerio y El Matadero, las cuales reciben todas las aguas residuales del casco urbano. Este servicio de alcantarillado también es prestado por la empresa EMPOCALDAS S.A (Ver mapa no. 33) y cubre un 100% del casco urbano y entre sus proyectos más inmediatos están la renovación de la tubería, ya que por su deterioro se están presentando problemas de fuga.

Aseo:

Es el servicio de recolección de residuos principalmente sólidos, de barrido y limpieza de vías y áreas públicas, de transporte y disposición sanitaria, incluyendo las actividades complementarias de transferencia, tratamiento y aprovechamiento. Este servicio es prestado actualmente por la empresa INASSER, con una cobertura del 100% en el casco urbano, y la disposición de estos residuos se realiza en el relleno de la ciudad de Manizales.

Energía eléctrica:

Es el servicio de transporte de energía eléctrica desde las redes de transmisión hasta el domicilio del usuario, incluida su conexión y medición. Este servicio está dividido en cuatro áreas que son generación o producción, transmisión, distribución y comercialización. En el municipio este servicio lo presta la empresa CHEC S.A. (Central Hidroeléctrica de Caldas S.A.) y su cobertura en el casco urbano es del 100%. El servicio de alumbrado público es prestado igualmente por la CHEC (Ver mapa No. 34).

Telefonía :

Es el servicio de telecomunicaciones que transmite la voz a través de la red telefónica conmutada. En el municipio este servicio lo presta la empresa TELECOM y a finales del año 1999 la empresa de teléfonos EMTELSA, extendió sus redes a este municipio.

Gas domiciliario:

En el momento este servicio no se encuentra implementado, solo existen planes futuros para la prestación del mismo y solo se dispone de los planos de las redes de distribución (Ver mapa No.35).

Estas empresas deben tener planes operativos de ejecución a corto, mediano y largo plazo, con lo cual garantizarán el servicio tanto en la zona urbana, zona de expansión urbana y en algunos casos la zona rural. En todo caso estas empresas deberán ceñirse a las medidas dispuestas en el proyecto de acuerdo en su capítulo de servicios públicos.

Igualmente otras empresas de carácter público o privado que deseen prestar cualquiera de los servicios públicos antes mencionados u otros que no se presten en el momento en el municipio podrán hacerlo en cuanto cumplan con las medidas dispuestas en la ley 142 de Servicios Públicos y las presentes en el decreto.

2.6. LOCALIZACION DE EQUIPAMENTOS COLECTIVOS Y ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES PUBLICAS

2.6.1 Localización De Equipamientos Colectivos (Ver mapa No.25).

Centro De Servicios Sociales y Deportivos:

Localización: Zona institucional.

Equipamiento:

Elementos recreativos: mesas de juego, gimnasio,

Area administrativa

Area social

Area de servicios: baños, cafetería, cuarto de aseo, bodega

Centro de Capacitación y Rehabilitación Social:

Localización: Zona institucional.

Equipamiento:

Elementos recreativos: Juegos, zonas verdes

Area administrativa

Area social

Area de servicio: Baños, cafetería, cuarto de aseo, bodega

Elementos de salud: Enfermería

Areas privadas: Alcobas

Area deportiva:

Localización: Zona institucional y recreativa. Sector Box Culvert contiguo a la vía variante

Equipamiento colectivo complementario

Pista de bicicross

Patinódromo

Terminal de transporte

Este problema se atacará como un proyecto para el que se deberá tener un estudio mas específico sobre su localización, sin embargo se considera bajo un primer plano su ubicación sobre la zona de la Variante.

Subestación CHEC S.A.

Ubicada en una zona residencial, dicha Subestación causa un impacto ambiental negativo y expone a los habitantes vecinos a una explosión con la consecuente pérdida de vidas humanas, condición esta que hace necesario su reubicación por fuera del casco Urbano en lugares donde no existan asentamientos humanos. La actual Administración considera que un lote apto para este uso, corresponde al ubicado en la antigua fabrica de Cementos de Caldas.

Talleres

Localización: Serán localizados sobre la vía variante, estaciones de servicio y terminal de transporte, respetando las especificaciones viales. Estos talleres deben tener un número adecuado de parqueaderos para evitar la obstrucción del espacio publico.

Los talleres que en este momento están funcionando, deben acogerse a las normas estipuladas por Planeación Municipal.

Central de sacrificio

Se le hará un aislamiento de todo su entorno con una barrera natural, la cual será definida al momento de estar dando cumplimiento al plan realizado para el matadero, así como las obras correspondientes a la Planta de Tratamiento de aguas residuales a corto y mediano plazo como una medida de cumplimiento a la Ley establecida.

Plaza de Mercado o Galería

Actualmente no presenta mayores conflictos, sin embargo los malos olores que se perciben, principalmente en los días de mercado, se debe a la cantidad de basura que no es depositada en los recipientes o que resultan insuficientes. La disposición de unos diez recipientes aproximadamente de 100 metros cúbicos ayudarán a disminuir el problema y será una acción que debe tomarse a corto plazo.

Industria de medio y bajo impacto.

Localización: Esta puede estar en la área residencial - comercial siendo esta obligatoriamente de uso compatible. Cuando esta no sea compatible se deberá ubicar en la zona de la Variante, a partir de la calle novena, cumpliendo con todos los requisitos específicos para cada tipo de Industria.

Area para discotecas, bares, restaurantes, etc.

En este plan de ordenamiento se está proponiendo una zona para estos fines en la parte occidental del municipio, después de los tanques de Empocaldas, con el fin de restringir la creación de este tipo de establecimientos en la zona centro del casco urbano. Con respecto a los que ya existen en el centro se propone el control mediante supervisión permanente de las autoridades competentes.

Escombrera Municipal

Esta se encuentra ubicada en al Vía Variante en el denominado sector del Box-Coulvert y en este lleno se realizarán obras de equipamiento Municipal bajo el concepto técnico de CORPOCALDAS

2.6.2 Espacios libres para parques y zonas verdes publicas (Ver mapa No 27).

Se garantiza que la estructura física, visual y de accesibilidad entre el área Urbana y los cerros, será a través del manejo del espacio verde, publico y privado, principalmente de la ronda de los ríos y Quebradas y de los Parques y zonas recreativas del espacio publico.

Parques actuales:

Parque de Bolívar (recreación pasiva)

Este parque estará complementado con unas áreas de abordaje ubicadas sobre la carrera nueve entre calle 10 y 11 lado izquierdo y la calle once entre carreras 9 y 10

Estacionamiento anexo a la calzada- en paralelo.

La delimitación de las bahías de parqueo no debe interrumpir los cruces peatonales; las rampas para discapacitados, el acceso a predios privados o la disposición del mobiliario urbano y arborización.

Las bahías deben continuar con el mismo diseño y material del andén, como mínimo 10 cm por debajo del nivel de este y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía.

Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación del andén a la cebra y de esta al otro andén. En los casos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, esta debe tener un ancho mínimo de 2.50 más. El área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalada a fin de permitir a los conductores ocupar adecuadamente el lugar, y a las autoridades tomar las acciones correctivas necesarias, entre otras prohibir los estacionamientos en la calzada o en lugares no autorizados.

El sitio de despacho como elemento mobiliario debe tener los siguientes criterios:

Son diferentes elementos que prestan un servicio al cotidiano discurrir de la vida urbana por tanto, deben ser situados a fin de apoyar la actividad específica dentro del municipio.

El mobiliario debe ser ubicado en una franja específica, contigua al andén o en los lugares indicados para su localización.

EQUIPAMENTO

- Elementos de comunicación: teléfonos públicos
- Elementos de información: nomenclatura, señalización arquitectónica
- Elementos de organización: señalización vial
- Elementos de servicio: mueble de ventas (para este caso: taquilla).
- Elementos de salud e higiene: canecas
- Elementos de seguridad: hidrante
- Elementos de transporte: paraderos

Parque Carrapas (recreación pasiva)

EQUIPAMENTO

- Arborización Ornamental
- Elementos de ambientación: bancas, protector de árbol y rejilla, luminarias
- Elementos de salud e higiene: canecas
- Elementos de seguridad: hidrante

Parque Barrio la Ilusión (recreación activa)

EQUIPAMENTO

- Elementos de ambientación: bancas, protector de árbol y rejilla, luminarias
- Elementos de salud e higiene: canecas
- Elementos de recreación: juegos

Parques Proyectados

Parque Corredor Ecológico Proyectado (recreación pasiva)

Localización: zona del Box Culvert y Baldosas Del Norte (recorrido ecológico)

La función principal de este parque es la de conformar un sistema de borde al área urbana.

En este parque primarán los valores ecológicos y ambientales; por lo tanto, el uso principal será forestal y de recreación pasiva, es decir, a través de la contemplación y las actividades de tipo ecológico como caminatas, programas de educación ambiental e investigación.

La accesibilidad de dicho parque deberá realizarse a través de ciertos puntos como son las vías existentes y parque de uso zonal y local (puentes peatonales)

EQUIPAMIENTO

- Terrazas
- Elementos de organización: señalización vial
- Elementos de ambientación: bancas
- Elementos de salud e higiene: canecas
- Elementos de seguridad: barandas, puentes

Parque urbanización Carlos A. Parra

- Terrazas
- Elementos de seguridad: barandas
- Elementos de ambientación: arboles ornamentales, bancas
- Elementos de salud e higiene: canecas

Parque Barrio la Castellana

- Elementos de organización: señalización vial
- Elementos de ambientación: bancas, arboles ornamentales
- Elementos de recreación: juegos
- Elementos de salud e higiene: canecas
- Elementos de seguridad: hidrantes

Parque Barrio la Cuchilla

- Elementos de ambientación: bancas, árboles ornamentales
- Elementos de recreación: juegos
- Elementos de salud e higiene: canecas
- Elementos de seguridad: hidrantes
- Elementos de seguridad: barandas, puentes
- Terrazas

Parque Barrio Avenida del Cementerio

- Elementos de ambientación: bancas, árboles ornamentales
- Elementos de recreación: juegos

- Elementos de salud e higiene: canecas
- Elementos de seguridad: hidrantes
- Elementos de seguridad: barandas, puentes
- Terrazas

2.7 ESTRATEGIA DE MEDIANO PLAZO PARA PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Dentro del plan de ordenamiento se deja ubicado la parte del territorio Municipal que se destinará para el uso de vivienda de interés social, la cual se entiende como aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos.

Dentro del suelo expansión Urbana se determinará el porcentaje del nuevo suelo que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, teniendo en cuenta las necesidades tanto en vivienda nueva como de mejoramiento, todo este proceso ha de realizarse a través de un plan parcial con el fin de definir claramente a raíz de cierta demanda qué mecanismos han de seguirse y qué tanto terreno se necesite.

La estrategia estará determinada por las directrices que marque el Gobierno Nacional sobre este tema, así mismo sobre las normas urbanísticas que se deban cumplir para el desarrollo de este tipo de vivienda están contempladas en el decreto anexo a este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

2.8 PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIONES URBANISTICAS.

Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión Urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroyectos u otras operaciones urbanas esenciales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley.

Según la definición anterior se contemplarán como planes parciales del Municipio el desarrollo de obras como:

- **Incorporación del suelo de expansión Urbana como suelo Urbano:**

Teniendo en cuenta que el comportamiento acerca de las estadísticas de población del Municipio de Neira, ésta tiende a decrecer, según información suministrada por el DANE, es preciso anotar que si continúan estas condiciones, la expansión del municipio no ha de ser muy extensa para no incurrir en el hecho de involucrar terreno Rural, como de expansión Urbana, el cual finalmente no tendrá dicho uso.

Resuelta la condición de que el lote para expansión urbana es de propiedad del municipio, las restricciones legales que se podrán tener en un principio

por ser de otros propietarios, están cubiertas, ya que el municipio había adquirido estos terrenos con anterioridad para dichos fines. Este lote también tiene otras condiciones adecuadas como son:

- Aptitud para prestación de servicios públicos.
- Acceso fácil y adecuado
- Lote adyacente a la zona urbana
- Zona con medio ambiente sano y seguro

Objetivo: Orientar el proceso de desarrollo urbano, considerando las previsiones de crecimiento, la aptitud del suelo y el potencial de desarrollo.

En un lote inicial de 50.000 metros cuadrados, el cual se ubica en la vereda Cantadelicia se podrán proyectar hasta 300 viviendas, de igual manera se contará con espacio para parque y zonas verdes, espacio vial. En este suelo, se tendrán usos principalmente de vivienda unifamiliar y bifamiliar, así como de comercio y servicios institucionales tipo 1 y 2.

El tratamiento a realizar en este suelo será de desarrollo, el cual regula el desarrollo urbanístico adecuado, determinando el régimen de usos, estructuras, espacios públicos y en general los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento.

Los lineamientos a seguir en el desarrollo de ésta área de expansión urbana estarán de acuerdo con las disposiciones dadas en el decreto 1507 de 1998.

- **Renovación de la zona del Box-Culvert:**

Sobre el terreno donde está localizado el Box-Culvert (sector de la Variante), se tiene proyectado realizar una zona ambiental y de recreación, que sirva como desarrollo alternativo a la zona institucional, donde se ubican la mayoría de centros educativos del casco urbano y que se ubica al frente de la misma.

Objetivo: Conservar y preservar esta zona que ha sufrido deterioro por elementos naturales como es la Quebrada el Matadero y por causas externas como es el mal estado de las redes de alcantarillado.

Sobre esta zona se realizará un tratamiento de renovación urbana o más específicamente de desarrollo, el cual está orientado a la sustitución total de las estructuras urbanas, arquitectónicas y de los usos, además actualmente esta zona se encuentra desarticulada de la dinámica urbana en un estado avanzado de deterioro físico y social.

Los lineamientos para llevarse a cabo esta obra, irán de acuerdo a lo expresado en el decreto 1507 de 1998.

3. COMPONENTE RURAL

Las políticas tenidas en cuenta en la formulación del Plan Básico de Ordenamiento territorial en el componente Rural fueron:

- Protección de los recursos naturales existentes como medida para garantizar la biodiversidad y la vida de las futuras generaciones.
- Cooperación con entidades cuya principal acción esta encaminada a la protección y conservación de los recursos naturales a través de programas especiales de educación ambiental, tales como CORPOCALDAS, PACOFOR, otras ONGs de orden Nacional e Internacional.
- Integración de proyectos inherentes a las Corporaciones Autónomas Regionales que tienen influencia directa sobre las zonas enmarcadas por el Municipio de Neira como zonas de protección de los recursos naturales.
- Coordinación con los estudios realizados por el Plan de Ordenamiento Ambiental de la Cuenca del Río Chinchiná en la zona que corresponde al municipio de Neira, con el fin de complementar las diferentes acciones que los planes tienen propuestos para dichas zonas.
- Aplicación de la normatización para la conservación de los recursos naturales y forestales dicta la Corporación Autónoma Regional de Caldas CORPOCALDAS
- Coordinación de acciones con todas las entidades del sector agropecuario que tienen su radio de acción en el Municipio de Neira a nivel local, Departamental y Nacional en beneficio de una mejor asistencia técnica como son el Comité de Cafeteros, la UMATA , ONGs y otras.
- Realización de proyectos especiales en aquellas zonas que requieran un estudio técnico que conlleve a un mejor aprovechamiento de los recursos naturales y del área agropecuaria, de servicios públicos, de vías.
- Aplicación de las recomendaciones resultantes del estudio de zonificación del riesgo.
- Aplicación de la ley 9 de 1989 para el caso de las parcelaciones Rurales.

3.1. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES

Las áreas de protección ambiental han sido clasificadas de la siguiente manera (Ver mapa No. 22) :

3.1.1 ZONA DE PRESERVACION ESTRICTA (Z.P.E.)

Corresponde a estas áreas los bosques ubicados sobre la cordillera central con altitudes por encima de los 3.000 m.s.n.m. e incluye zonas de topografía plana, con suave declive y escarpadas. Dentro del Municipio de Neira estos bosques

se ubican en las partes altas de los ríos Tapias y Guacaica y los situados en la vereda San Pablo con un área aproximada de 233 Ha. y en la vereda la Cristalina con un área de 7.000 Has las cuales corresponden a bosques naturales primarios ricos en biodiversidad. De igual forma se consideran de protección estricta los ubicados en climas templados y cálidos por encontrarse relictos de bosque natural como los de la vereda Cuba con 200 Ha aproximadamente y el denominado bosque el Roble, ubicado en la vereda La Mesa en cercanías a la cabecera Municipal.

Los lugares con peligro de movimientos de masa debido a las condiciones topográficas y geológicas y áreas escarpadas deberán ser conservados como zonas de preservación estricta en un área de 50 a 100 metros de radio, con el fin de evitar posibles desastres ecológicos y por ende arriesgar la vida humana.

Serán declaradas como zona de protección estricta los bosques de los nacimientos de las Quebradas Sumapaz, Cestillal, La Calera, Las Peñas, Ceilán, Aguabonita, El crucero, La Moravia, Guadalito, Puerto Belo, La 40, La Pelada, El Bosque, Llanogrande, La Felicia, Fonditos, Carboneral, Verdun, El Guineo, La Estufa, Santa Isabel, Chimborazo, El Silencio y La Albania y aquella que surten en lo Acueductos de la Gregorita y Guacaica y las que abastecen el Acueducto Urbano como son La Floresta, Berlín y Quebrada Negra en un radio de 100 metros ya que con esta medida se estará garantizando el suministro de este líquido a la cabecera Municipal, veredas y centros poblados existentes.

El humedal que se encuentra en la vereda, La Mesa, que abastece el acueducto de Pueblo Rico, la laguna que se encuentra en la vereda La Isla y el humedal ubicado en la vereda San José, se constituyen en un patrimonio ecológico de gran valor por su biodiversidad y serán declaradas como zonas de preservación estricta.

Se incluyen en estas zonas aquellas áreas naturales que a nivel regional han sido contempladas como zonas de protección en el estudio del Plan de Ordenamiento Ambiental de la Cuenca de Río Chinchiná en aquellas que correspondan al municipio de Neira.

La preservación de estas zonas se hará a través de la supervisión, campañas de sensibilización y reforestación y la aplicación de las normas contempladas en el decreto de adopción del Plan de Ordenamiento. De la misma manera aquellas actividades que se realicen para dar cumplimiento a la preservación de estas zonas, se realizaran en forma coordinada con las que el Plan de Ordenamiento Ambiental de la Cuenca del Río Chinchiná tiene planteado para sus respectivas zonas.

USO PRINCIPAL:

Reserva para producción de agua.
Reserva natural de fauna y flora.

USOS COMPLEMENTARIOS:

Laboratorios de investigación y educación.
Recorridos eco-turísticos

USOS CONDICIONADOS:

Zona de camping.

Centros de recreación pasiva que no generen impacto

Vivienda para guardabosque.

3.1.2 ZONA DE CONSERVACION ACTIVA (Z.C.A.)

Las zonas de conservación activa entendidas como aquellas en las que existe un recurso en explotación, los cuales deben ser aprovechados de manera sostenible, corresponden en el municipio a las quebradas, las cuales en su mayoría abastecen Acueductos; se deberá mantener una zona de conservación la cual debe ser hasta 30 metros a cada lado tomada desde la cota máxima de inundación de estas. Dichas Quebradas son: Sumapaz, Cestillal, La Calera, Las Peñas, Ceilán, Aguabonita, El crucero, La Moravia, Guadalito, Puerto Belo, La 40, La Pelada, El Bosque, Llanogrande, La Felicia, Fonditos, Carboneral, Verdun, El Guineo, La Estufa, Santa Isabel, Chimborazo, El Silencio y La Albania y aquella que surten en lo Acueductos de la Gregorita y Guacaica y las que abastecen el Acueducto Urbano como son La Floresta, Berlín y Quebrada Negra. (Ver mapa No. 22).

Las coordenadas que ubican geográficamente en forma aproximada los principales acueductos son:

Acueducto Pan de Azucar: X: 1.067.625 Y: 1.177.175; Acueducto de Pueblo Rico: X:1.062.400 Y: 1.176.475; Acueducto de la Gregorita : X: 1.063.750 Y: 1.170.325 ; Acueducto de Cardal-Felicia : X: 1.068.250 Y : 1.174.075 ; Acueducto de Quebradanegra: X: 1.062.750 Y: 1.179.300; Acueducto de Morro Azul: X: 1068.250 Y: 1.176.250; Acueducto de Alto Ceilán: X: 1.063.625 Y :1.170.900 ; Acueducto de San José: X: 1.064.725 Y: 1.158.250; Acueducto de El Vaticano : X: 1.068.900 Y: 1.153.800 ; Acueducto de las Peñas: X: 1.068.250 Y : 1.117.350; Acueducto de Guacaica: X: 1.061.225 Y: 1.175.225 y el Acueducto que abastece el casco urbano X: 1.063.375. Y: 1.180.000.

De igual manera serán declaradas como zona de conservación activa las franjas de los ríos Tapias, Guacaica, Tareas y Cauca, dejando una franja de conservación hasta de 50 metros a cada lado, tomada desde la cota máxima de inundación, explotando su cauce de manera sostenible evitando la presencia de fenómenos tales como erosión, socavamiento, inundación y otros. Se tendrán en cuenta también aquellas áreas que fueron analizadas en el Plan de Ordenamiento Ambiental de la Cuenca del Río Chinchiná como áreas de conservación activa en aquellas que corresponden al municipio de Neira.

USOS PRINCIPALES

- Recorridos Agroecológicos
- Recorridos turísticos.
- Reserva para producción de agua para consumo y/o generación de energía.

USOS COMPLEMENTARIOS

- Explotación minera y de material de arrastre, rigiéndose a las normas en este campo, bajo el concepto de sostenibilidad.

- Zonas de recreación y esparcimiento.

USOS CONDICIONADOS

- Explotación pesquera.

3.1.3 ZONAS DE REGENERACION Y DE MEJORAMIENTO (Z.R.M.)

Aquellas zonas que han sufrido un proceso fuerte de deterioro serán reglamentadas y controladas bajo parámetros de planes de manejo ambiental. Dichas zonas están ubicadas principalmente en la vereda la Mesa en el denominado sector de “La Concha” con un área de 400 Ha aproximadamente. En esta área existió explotación de piedra caliza, materia prima para la fabricación de cemento y en el sector de Baldosas del Norte (Ver mapa No. 22). El tratamiento para este sector se inicia con la evacuación del agua allí acumulada y en el momento en que se reactive la explotación en esta zona, se deberá realizar un estudio técnico con el aval de la autoridad competente (CORPOCALDAS).

Deberán realizarse programas de reforestación con campañas de sensibilización a la comunidad en las Quebradas de las veredas mas afectadas por procesos de deforestación como lo son las Quebradas en Quebrada Negra, San Pablo, La Cristalina, Pan de Azúcar, Santa Isabel, La Gregorita y sobre la Quebrada Llanogrande y las riberas del río Tapias. En estas fuentes se realizará un manejo integral a través de convenios interinstitucionales entre el municipio y el comité de cafeteros, otras entidades de carácter privado o público, teniendo en cuenta que estas fuentes son algunas de las principales abastecedoras de los acueductos. veredales y que el Comité de Cafeteros son los administradores directos de estos . Además se tendrán presentes las actividades de recuperación y mejoramiento que pueda plantear el Plan de ordenamiento Ambiental de la Cuenca del Río Chinchiná en aquellas veredas que correspondan al municipio de Neira, con el fin de hacer más integral las acciones en pro de la recuperación ambiental de las zonas.

USOS PRINCIPALES

- Zonas de amortiguación ecológica.
- Centros de estudio e investigación.

USO COMPLEMENTARIO

- Ecoturismo
- Turismo a partir de las obras realizadas.
- Zonas de recreación pasiva dependiendo del concepto de preservación estricta y conservación activa.

USO CONDICIONADO

- Equipamiento colectivo.
- Explotación minera.
- Explotación de materiales de arrastre.

3.2 AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

3.2.1 ANALISIS DE PENDIENTES

Como se menciona en el componente Urbano, el análisis de pendientes es un factor primordial en la estimación de la estabilidad de taludes. Los movimientos de masa generalmente ocurren en pendientes inclinadas y a lo largo de discontinuidades topográficas marcadas (Ver mapa No.11). Para la elaboración del mapa morfométrico, se utilizaron los siguientes rangos de porcentaje de pendiente debido a la variabilidad de esta en el Municipio:

Pendientes entre 0-10 %
Pendientes entre 10-25 %
Pendientes entre 25-40 %
Pendientes > 40 %

- **Zonas con pendientes <10% (<6 grados):**

La zona con este rango de porcentaje de pendientes se localiza en la parte occidental del Municipio, desde las veredas El Cholito, El Zanjón hasta El río Cauca, incluyendo entre otras las veredas el Bosque, El Vaticano, Juntas, Cuba, La Torre, Palermo y Magallanes entre otras. Esta zona limita con El río Tareas al Norte y al Sur con La Quebrada Llano Grande; el uso del suelo corresponde a pastos, algunos cultivos de cítricos y explotación de material de arrastre, predominantemente en el río Tapias y Tareas.

- **Zonas con pendientes entre 10 y 25% (6-14 grados):**

Con este rango de porcentaje de pendientes se encuentran varias zonas: En el sector Occidental corresponde al alto del Socorro y las colinas hasta El río Cauca, en el sector El Bosque y en el sector de Tapias-Irra. En la parte central del Municipio corresponde a las veredas Armenia, Aguacatal, El Descanso, El Higuerón, Ceilán, Llano Grande, El Zanjón, El Corozo, La Esperanza, El Yunque, El Crucero, Pueblo Rico, Pueblo Viejo, el casco Urbano, Guacaica, Quebrada Negra y la parte mas occidental de las veredas La Cristalina y Chupaderos.

- **Zonas con pendientes entre el 25-40% (14-22 grados):**

Las zonas con este rango de pendientes se localizan en la parte central y oriental del Municipio; en la parte central abarca la vereda La Gregorita y la cuenca del río Tapias desde la Quebrada del Viento hasta El Descanso. En el sector Oriental las cuenca de las Quebradas Pantanillo, San Juan, San Pedro, Santa Cecilia, Farallones, Los Alpes, El Pailón y La Matilde. De igual manera en el sector del cerro San Narciso. El uso del suelo en estos sectores corresponde a cultivos y potreros.

- **Zonas con pendientes >40% (>22 grados):**

Las zonas con este rango de pendientes se localizan al centro y Oriente del Municipio, también a las cuencas de los ríos Tapias y Tareas por sus recorridos en las veredas El Laurel y Aguacatal respectivamente. En la parte central del Municipio corresponde a las veredas La Felicia y El Cardal, al Norte, y en la parte central, al Sur del Municipio, parte de la vereda Pueblo Rico, El Limón, la

cuenca de la Quebrada el Guineo y la vereda Fonditos. En la parte Oriental corresponde a la cuenca de la Quebrada San Juan y el río Guacaica, y gran parte de las veredas La Cristalina y Chupaderos. El uso del suelo corresponde a cultivos, bosques y potreros.

3.2.2 PROCESOS EROSIVOS

Los efectos de los diferentes tipos de erosión, son muy notorios especialmente en aquellas zona afectadas por movimientos de masa, ya que estas zonas de inestabilidad generalmente carecen de cobertura vegetal que ayude a disminuir su impacto. Se observa como las aguas lluvias van saturando los materiales involucrados, incrementando su volumen con posterior avance de la zona inestable (ver mapa No 12).

Los efectos devastadores de la erosión fluvial se observan especialmente donde las corrientes de agua socavan las márgenes, los sitios de mayor peligro por esta erosión son aquellos donde sobre las márgenes de las quebradas o ríos se dan asentamientos humanos, por ejemplo: en el sitio El Río o Cedritos, Juntas, La Represa, Tapias Irra, El Guineo, Tareas y en la Quebrada Llano Grande.

La erosión antrópica es causada por la acción del hombre. Las diferentes obras realizadas, como vías, canteras, etc., han generado zonas de debilidad, como taludes en las carreteras en los cuales la acción de la erosión natural se hace más drástica causando así diferentes movimientos de masa. Otra acción antrópica se relaciona con el uso del suelo para la ganadería lo que ocasiona sobrepastoreo, lo cual compacta el terreno y causa su saturación ya que se evita la infiltración normal del agua de escorrentía, este fenómeno se ve en todo el municipio. Existen evidencias de antiguos movimientos de masa los cuales, en la actualidad, están representadas por cicatrices las cuales son fácilmente diferenciables.

Principales Movimientos de masa:

Vía San Pablo: En la vía que conduce de Letras a la vereda san Pablo, en el sitio La Esmeralda se generaron dos deslizamientos translacionales que involucran depósitos piroclásticos de caída, lapilli, estos deslizamientos están afectando la vía. Sobre la misma vía en el sector denominado alto de la Virgen se presentan dos deslizamiento que afecta la vía.

Quebrada las Brisas: En el sector denominado Chupaderos - Termópilas, se genero una avalancha de escombros desde el nacimiento de la quebrada que afecto depósitos de antiguos flujos de escombros.

Vía Mangabonita-Chupaderos: Sobre esta vía, afectándola notablemente, se han generado 23 diferente movimientos de masa, deslizamientos y flujos de tierra, que afectan diferentes litologías y depósitos, entre ellos están: depósitos de caída piroclástica, rocas ígneas totalmente alteradas y esquistos grafitosos.

Sector de Las Rocallosas: En este sector se presentan caída de rocas, bloques del orden métrico, angulares, de composición andesítica.

Vía La Cristalina-Hojas Anchas: Sobre esta vía se dan importantes y variados fenómenos erosivos como: movimientos complejos que involucran la roca, granodioritas, depósitos volcánicos y suelo; otros fenómenos erosivos son flujos de escombros, flujos de tierra, erosión en surcos y cárcavas. Estos fenómenos afectan la vía y también toda la ladera.

Vía a Marulanda. Sector de Cementos Caldas (Sector Alto del Roble): En este sector se dio un importante deslizamiento complejo que causó la pérdida de la banca de la carretera en más de un 70%. El deslizamiento está afectando rocas sedimentarias, areniscas y lutitas, altamente alteradas. En el sector se da erosión remontante, en surcos y erosión laminar.

Vía San Luis-Hoyo Frío: En el sector denominado Trocaderos, se generó un movimiento complejo, que afecta rocas sedimentarias, areniscas, altamente alteradas y diaclasadas.

Vía Pan de Azúcar-Felicia: Sobre esta vía se presentan dos importantes movimientos complejos, afectan rocas sedimentarias diaclasadas, dándose también caída de rocas del orden métrico. Estos movimientos son de gran tamaño y afectan la vía. También en diferentes sitios de la vía se dieron varios movimientos de masa, debido a la fuerte ola invernal y al mal estado de las cunetas y a la falta de obras transversales.

Zona de El Faro (Vereda El Yunque): En esta zona se dio un deslizamiento translacional que involucra rocas sedimentarias, areniscas, con alto grado de fracturamiento, debido a la presencia de una zona de falla geológica que ha generado en las rocas porosidad secundaria que facilita la saturación de estas y darse su movimiento pendiente abajo.

Zona La Quebra El Zarzal o Quebra de Los Marinillos: En esta zona se presenta un deslizamiento rotacional que involucra rocas sedimentarias; en el potrero también se da un fenómeno marcado de sobrepastoreo.

Zona de EL Limón: En esta zona se generó un deslizamiento translacional afectando un cultivo, el material involucrado son rocas sedimentarias.

Vía la Panamericana: Sobre la vía entre Juntas y la Quebrada el Diamante, se presenta caída de rocas debido a los taludes realizados para la construcción de la carretera. Se da la caída de cantos y rocas de los conglomerados, areniscas y lodolitas.

En síntesis los principales fenómenos erosivos que afectan el municipio se da en zonas con pendientes predominantes y mayores al 40%, y asociados a los cortes generados en las laderas para la apertura de las vías, hacia los sectores de menor pendiente se presenta fenómenos de socavamiento de orillas en las márgenes de los ríos y quebradas y sobrepastoreo.

3.2.3 FORMACIONES SUPERFICIALES

Las formaciones superficiales son aquellos depósitos y saprolitos, derivados de

la acción de los diferentes procesos erosivos y por la actividad volcánica. Se clasifican en: derivadas de la roca in situ, a las que corresponden los suelos y saprolitos, y formaciones superficiales de depósito como coluviones, depósitos aluviales, depósitos de caída, depósitos antrópicos y depósitos de flujo. En el municipio de Neira existe una marcada influencia de los fenómenos volcánicos lo que ha generado depósitos piroclásticos (depósitos de caída piroclástica) y depósitos de flujo (De escombros y piroclásticos). Los depósitos de flujo se localizan desde la parte central hacia el extremo occidental del municipio, los depósitos de caída se extienden sobre toda el área del municipio.

Sobre el sector oriental se tienen depósitos aluviales y de flujo de lodo, asociados con ambientes deposicionales de los ríos, que se dan en las partes bajas de estos.

Las formaciones superficiales se presenta en el mapa (Ver mapa No.13) y se describen a continuación.

DEPOSITOS VOLCANICOS

Depósitos de flujo piroclásticos: Estos depósitos se localizan en el extremo occidental del municipio rellenando los cauces de las Quebradas Dantas, La Matilde, Los Alpes, Farallones, Santa Cecilia y El Cofre, San Pablo y San Juan; son el producto de la actividad volcánica del Complejo Cerro Bravo-Ruiz-Tolima, asociados presumiblemente al Cerro Bravo dada su cercanía, sin embargo su fuente es aun materia de estudio. Esta unidad fue definida informalmente por Betancourth y otros (1998), como Ignimbrita del Río Guacaica. Depósito de ceniza y bloques, clastosoportado, con relación matriz-clastos aproximada de 9:1, mal calibrado, con gradación inversa y muy soldado. La matriz es de color habano y con tamaño de grano de arena fina-media. Su composición es de líticos (90%) y cristales (10%). Los clastos son de tamaño guijo muy gruesos hasta bloque medio, tienen diámetro máximo de 60 cm. y diámetro promedio de 6 cm. son angulares a subredondeados y con baja esfericidad.

Depósitos de flujo de escombros: Estos depósitos se localizan en la parte central del municipio desde el Río Guacaica en el sur hasta la Quebrada Sardinias y los límites con el municipio de Aranzazu al Norte y desde la vereda los Zainos y la Gregorita en el Occidente hasta la cuchilla de San Narciso y La Quebrada Cartagena al Oriente. Incluyendo la cabecera municipal y las veredas Morro Azul, Quebrada negra, Pueblo Rico, Pueblo Viejo, Estos depósitos son flujos torrenciales y laháricos de origen volcánico. Es un depósito caótico muy alterado, constituido por fragmentos de roca de composición variable en una matriz arcillosa de color amarillo rojizo por oxidación. Esta secuencia está conformada por flujos laháricos de gran espesor, depósitos de nubes ardientes y caída de bloques, lapilli y tobas (Mejía, 1988). La morfología de esta unidad es ondulada de pendientes fuertes predominantes de 10-40%, suavizada por la cubierta de cenizas volcánicas que la cubre ampliamente. Estos depósitos de edad Cuaternaria se asocian a la actividad volcánica reciente de los volcanes del Complejo Cerro Bravo-Ruiz-Tolima, la edad del ciclo explosivo que origina estos eventos varía entre Pleistoceno y Holoceno

(Herd, 1974; Thouret, 1984, en González, 1995) considerándose la mayoría de ellos del Holoceno o casi actuales.

Estos depósitos son altamente porosos y permeables lo que genera que su matriz albergue cantidades importantes de agua, lo que a la postre y paulatinamente, genera la pérdida de soporte de los bloques que se encuentran en ella embebidos. En estos depósitos, debido a sus características, los procesos erosivos cobran importancia, teniéndose fenómenos como: Movimientos complejos, deslizamientos rotacionales y cicatrices, principalmente; los drenajes disecan fuertemente esta unidad.

Depósitos de caída piroclástica: Esta unidad es la de mayor distribución areal en el municipio y se distribuye ampliamente desde el oriente hasta el occidente. Son materiales producto de la actividad volcánica, transportados por el viento y depositados por la acción de la gravedad, en el municipio se encuentran grandes espesores de estos depósitos y varias capas de diferente tamaño, ceniza, arena y lapilli, lo que evidencia varios eventos eruptivos; estos materiales se depositan suavizando el paisaje, debido a que se acumulan siguiendo la topografía existente, en las zonas mas planas se encuentran capas de grandes espesores, mientras que en las zonas mas pendientes los espesores son de pocos centímetros. Estos depósitos son altamente porosos, permeables e inconsolidados lo que en zonas pendientes favorece la inestabilidad.

DEPOSITOS ALUVIALES

Estos depósitos se localizan en el sector occidental del municipio, principalmente en los Ríos Cauca, Guacaica, Tapias y Tareas conformando terrazas de considerable tamaño y espesor. Siendo los depósitos del Cauca los más representativos, pero los de los ríos Guacaica, Tareas y Tapias los de mayor importancia económica.

Estos son depósitos no consolidados, que dejan las corrientes de agua en sus periodos de depositación, cuando la velocidad de la corriente disminuye debajo del punto necesario para mantener el material en suspensión o cuando el gradiente topográfico se acerca a cero. Estos depósitos están constituidos por gravas, arenas y limos en un matriz areno-arcillosa. Es común en estos depósitos procesos de socavamiento de orillas que generan inestabilidad en sus bermas, tal como ocurre a lo largo del Río Tapias parte baja y en La Quebrada Llano Grande; aunque los depósitos aluviales son altamente inconsolidados, los procesos erosivos sobre estos son mínimos debido a que estos se ubican en zonas de mínimas pendientes.

Depósitos de flujo de lodo: Se ubican en el sector sur-occidental del municipio, asociado a la quebrada Llano grande en su parte baja y en el sector Sur Oriental asociado a la Quebrada Las Brisas.

Depósito de flujo de lodo del 41 sobre la Quebrada Llano Grande: Este depósito fue cartografiado y descrito por Betancurth y otros (1998): tiene una extensión de 4.26 km², se presenta interestratificado con flujos de escombros y es suprayacido por la terraza del Río Chinchiná. Corresponde a un deposito

matriz-soportado, con una relación matriz-clastos de 3:2, mal calibrado y masivo. La matriz es de color pardo, esta compuesta por lodo arenoso, con contenido de líticos (40 %). Los clastos son de rocas volcánicas, diabasas y esporádicamente esquistos, son subangulares, con baja redondez y baja esfericidad. El máximo diámetro de los clastos es de 3.8 m. y el promedio de 70 cm. El espesor del deposito es de 5m.

Depósito de la Quebrada Las Brisas: Este depósito se localiza en la cuenca de la Quebrada Las Brisas, esta compuesto principalmente por cantos de rocas de composición ígnea, con alta redondez y esfericidad, embebidos en una matriz arcillosa de color café. El máximo diámetro de las cantos es de 2m.

3.2.4 ZONIFICACION DE LAS AMENAZAS, LA VULNERABILIDAD Y EL RIESGO PRELIMINAR

Es necesario considerar previamente que la escala de trabajo en el componente Rural es de 1:25.000, en la cual 1 cm. en el plano representa 250 m. en el terreno, por lo cual se hizo necesario exagerar algunas áreas con el fin de dar una idea general de su caracterización.

Amenazas naturales

En el área Rural del Municipio se analizaron las amenazas sísmica, volcánica, por movimientos de masa, inundación y por flujos de lodo, incendio y vientos fuertes.

(ver mapas 14, 15, 16 y 17)

Vulnerabilidad

El análisis de la vulnerabilidad de las diferentes áreas con alguna amenaza, se hizo siguiendo la misma clasificación que en el área Urbana (ver mapa No.18)

Riesgo preliminar

La zonificación preliminar de riesgo en la zona Rural se realizo teniendo en cuenta los mismos parámetros utilizados en la zona Urbana (ver mapa No. 19)

Riesgo por inundación o flujos de lodo

Efectos:

Inundación cíclica o repentina, avalanchas de escombros, desbordamientos, erosión, depósitos de sedimentos y escombros.

Consecuencias:

Daños a la infraestructura: daños a las viviendas debilitando sus cimientos, daños a las redes de servicio público, deterioro de puentes y vías.

Para la vida: ahogados y desaparecidos.

Sociales y económicas: pérdida de infraestructura, viviendas y cultivos.

Riesgo volcánico

Efectos:

Explosiones intempestivas, gases, caída de piroclastos, flujos piroclásticos, coladas de lava, flujos de lodo o lahares primarios y/o secundarios, represamientos, derrumbes, entre otros.

Consecuencias:

Daños en la infraestructura: daño parcial o total de edificaciones de acuerdo a la ubicación respecto a las zonas de amenaza, daño de puentes, vías, redes Primarias de servicios.

Para la vida: asfixia, muertos, heridos, desaparecidos.

Sociales y económicas: pérdidas de infraestructura, viviendas, cultivos y animales. Migraciones a corto plazo.

Riesgo por vientos fuertes

Efectos:

Corrientes de vientos fuertes, lluvias, transporte de elementos dañinos en la corriente.

Consecuencias:

Daños en la infraestructura: daño parcial o total de edificaciones, daño en redes de servicios.

Para la vida: muertos, heridos.

Sociales y económicas: daño de cultivos, pérdidas de viviendas, redes de servicios.

El análisis de los efectos y consecuencias por riesgo sísmico, por movimientos de masa y por incendio se hizo como en la zona Urbana.

A continuación se describen la amenaza, la vulnerabilidad y el riesgo de cada una de las zonas del área Rural que presentan algún tipo de amenaza natural. Es de anotar que las recomendaciones que se dan para mitigar el riesgo en cada una de ellas, al igual que en el área Urbana, deben estar sujetas a un estudio y diseño previo.

AMENAZA POR MOVIMIENTOS DE MASA

- **Vía San Pablo**

Amenaza: La zona presenta una amenaza alta por movimientos de masa, se presentan varios deslizamientos activos que afectan depósitos piroclásticos de caída, lapilli, estos materiales se encuentran inconsolidados son muy permeables y porosos, estas características los hacen poco resistentes a la erosión y permiten que se saturen fácilmente, otro factor que ayuda a que se de la amenaza son las altas pendientes de las laderas (25-40%).

Vulnerabilidad: La vulnerabilidad es media ya que existe un único elemento expuesto como lo es la vía de acceso a este sector.

Riesgo preliminar: El riesgo es medio por movimientos de masa, de avanzar los deslizamientos y dañar la vía, a los pobladores de la región se les dificultaría y encarecería el mercadeo de sus productos y el acceso a Manizales.

Recomendación

Se recomienda el tratamiento de laderas realizando terraceo, perfilar los taludes, la ejecución de obras civiles como muros de contención en gaviones y trinchos, revegetalizar con especies nativas de poco peso y buenas raíces.

- Vía Mangabonita-Chupaderos

Amenaza: La vía se ve amenazada por varios movimientos de masa (23), los factores detonantes en estos movimientos de masa fueron las altas pendientes de las laderas (> 40 %), el uso actual del suelo, potreros para pastoreo, las fuertes precipitaciones de período de lluvias (año 98) y la falta de cunetas y obras transversales en la vía, que han ocasionado la pérdida de la banca en varios sectores. En la finca los Eucaliptos se genera un flujo de tierra que destruyó una vivienda y cobro la vida de dos personas.

Vulnerabilidad: La vulnerabilidad es media, el único elemento expuesto es la vía que se ve afecta por los diferentes movimientos de masa.

Riesgo preliminar: Se cataloga la zona como de riesgo medio por movimientos de masa, debido a que el daño de la vía ha incomunicado a los pobladores, dificultando la comercialización de sus productos y el acceso a la zona. Los diferentes movimientos de masa actuales no están afectando viviendas.

- Vía La Cristalina-Hojas Anchas

Amenaza: La vía se ve amenazada por movimientos de masa activos como deslizamientos rotacionales, movimientos complejos, surcos y cárcavas principalmente, algún factor que ayuda a la inestabilidad son las altas pendientes de la zona (>40%) y la presencia de una falla satélite a la falla Samaná Sur que ha afectado la litología generando zonas de debilidad, zonas de brecha de falla y porosidad secundaria en la roca debido a los esfuerzos a los que ha sido sometida. La Presencia de una gruesa cubierta piroclástica favorece la infiltración de las aguas lluvias y de escorrentía y la saturación de los suelos lo que facilita la ocurrencia de los movimientos de masa.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es media debido a que se afecta la vía que conduce a Marulanda y algunos potreros.

Riesgo preliminar: el riesgo es medio, con la obstrucción de la vía el acceso al sector se compromete lo que a la postre se manifiesta en aumentos en los costos y tiempo de desplazamientos.

Recomendación

Se deben realizar obras como muros de contención, mejorar el sistema de drenaje de toda la vía, definiendo las cunetas en todo el tramo, construcción de filtros, entregas disipadoras y transversales, también se deben manejar los taludes haciendo terraceo, coronas de captación de aguas, mallas ancladas, todas estas obras deben estar sujetas a un estudio para el mejoramiento y rehabilitación de la vía.

- Sector de las Rocallosas (vereda Mangabonita)

Amenaza: la zona se encuentra amenazada por caída de rocas, se ubica un talud subvertical de mas de 60 m. de alto conformado por lavas andesíticas altamente fracturadas, este sector se ubica en zona de pendientes mayores al 40%. Se observa en la base del talud y en la ladera depósitos de bloques producto del fenómeno, en el que se destacan bloques del orden métrico de arista.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es baja, la caída de rocas se da sobre un potrero y la vía que conduce a Mangabonita.

Riesgo preliminar: se cataloga la zona como de riesgo bajo, el fenómeno no genera perdidas importantes; dada la magnitud del fenómeno y la dificultad del tratamiento geotécnico.

Recomendación

Se recomiendan realizar acciones de tipo preventivo-informativo, como lo es la ubicación de señales de este tipo y prohibir la construcción en este sector.

- Vía a Marulanda sector de Cementos Caldas (Alto El Roble)

Amenaza: la zona se ve amenazada por la presencia de un deslizamiento complejo, una de las causas de este movimiento fueron las aguas subsuperficiales mal manejadas lo que ocasiono la saturación de los suelos, y alteración de las rocas sedimentarias a arcillas volviéndose mas plásticas y susceptibles a la erosión. En la ladera se habían realizado obras para el manejo del agua pero al obstruirse, generaron empozamientos que incremento la carga en la ladera y la acción de los procesos erosivos.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es media, los elementos expuestos son la vía y algunas instalaciones de la antigua fabrica de cementos Caldas.

Riesgo Preliminar: el riesgo en la zona es medio, en la actualidad los fenómenos han sido tan intensos que produjeron la pérdida de la banca lo que ha dificultado el paso por el sector y el acceso a las diferentes veredas.

Recomendación

Se recomienda la ejecución de un muro de contención con un buen sistema de drenes y la revegetalización de la zona con especies de poco peso y buenas evapotranspiradoras. .

- Sectores de la vía San Luis Hoyo frío- Pan de Azúcar-Felicia

Amenaza: En el sector entre San Luis Hoyo frío se da un movimiento complejo, entre Pan de Azúcar y Felicia existen un movimiento complejo y uno rotacional debidos a las altas pendientes de la zona (>40%) y por ser una zona ubicada entre las fallas geológicas Manizales -Aranzazu y Neira lo que ha generado zonas de debilidad y diaclasamiento. A lo largo de toda la vía se dan pequeños movimientos de masa debidos a la falta de obras transversales y cunetas.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es media debido a que en ambos sectores se afectan las vías interveredales.

Riesgo preliminar: el riesgo es medio, nuevamente los riesgos esperados están dados por los incrementos de tiempo y costos de desplazamientos y comercialización de los productos.

Recomendación

Se recomienda la ejecución de obras ingenieriles como muros de contención, terraceo de algunos taludes, en los sitios donde se da caída de rocas se recomienda el sellamiento de las diaclasas con concreto, rectificar las cunetas en toda la vía y la construcción de obras transversales.

- Zona El Faro (vereda el Crucero)

Amenaza: se presenta amenaza por movimientos de masa, un factor importante en la generación de este movimiento es la presencia de una zona de falla que ha generado debilidad en las rocas y porosidad secundaria haciendo que se saturen, el uso del suelo corresponde a un cultivo de café, las formaciones superficiales consisten de depósitos de caída piroclástica y las pendientes están comprendidas entre el 25-40%.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es baja, debido a que el único elemento expuesto es un cultivo.

Riesgo preliminar: el riesgo es bajo, la única pérdida esta representada por la destrucción del cultivo de café.

Recomendación

Se recomienda la revegetalización de la zona con especies rastreras, gramíneas, nativas de la región y la ejecución de trinchos para el tratamiento de la ladera.

- Zona La Quebra de Zarzal o de los Marinillos

Amenaza: la zona se ve amenazada por un deslizamiento rotacional activo, presenta pendientes moderadas a altas (25-40 %) y uso del suelo consistente en pastos.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es baja debido a la ausencia de elementos expuestos a excepción de los terrenos. Cerca se localiza una vivienda y una vía.

Riesgo preliminar: el riesgo es bajo.

Recomendación

Se recomienda obras correctivas y de protección como trinchos en guadua, zanjas de coronación y revegetalizar la zona, también controlar el sobrepastoreo, evitando así el avance de la zona inestable y que se pueden ver involucradas la vía y la vivienda.

- Zona en la vereda El Limón

Amenaza: la zona presenta amenaza alta por movimientos de masa, altas y prolongadas pendientes (40%), que favorecen la acción de las aguas de

escorrentía.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es baja en virtud de la ausencia de elementos importantes expuestos a la amenaza salvo los terrenos.

Riesgo preliminar: el riesgo es bajo, solamente se tiene la pérdida de área a cultivar.

Recomendación

Se recomienda revegetalizar la zona con especies adecuadas para la zona y para la pendiente y realizar obras de manejo de aguas de escorrentía.

- Vía La Panamericana

Amenaza: entre el sector de Juntas y la Quebrada el diamante se generaron algunos taludes subverticales durante la construcción de la vía, los taludes tienen una altura de hasta 20 m. constituidos por materiales de la Formación Irra-Tres Puertas, conglomerados, areniscas y lutitas, la vía se ve amenazada por la caída de rocas.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es media debido a que es una vía muy transitada y pueden presentarse accidentes ocasionados por la caída de las rocas o la presencia de depósitos sobre la vía.

Riesgo preliminar: el riesgo es medio, pueden darse pérdidas humanas y materiales de consideración en caso de presentarse un accidente, ya que es muy frecuente la ocurrencia de estos siniestros en la vía por este motivo.

Recomendación

Se recomienda el terraceo de los taludes y la elaboración de una malla anclada que evite la caída del material y empradizarlos, también el manejo de las aguas lluvias y escorrentía en la corona de los taludes.

AMENAZA POR INUNDACIÓN

Existen en el Municipio numerosos drenajes, los cuales descienden de la parte alta de La Cordillera Central al Oriente, buscando el río Cauca en el Occidente, entre los que se destacan: el río Guacaica, Tapias y Tareas. Debido a la gran extensión de sus cuencas, la alta densidad de sus afluentes y su prolongado recorrido, se tienen importantes caudales en estas tres principales corrientes; así mismo se presentan a lo largo de los cauces depósitos aluviales que han generado diferentes niveles de terrazas, lo que produce que sus bermas se vean amenazadas por fenómenos de desbordamientos. Estos fenómenos se pueden presentar por varias causas: Por incremento de los caudales debido a las altas precipitaciones, por represamiento de cauces y por acciones antrópicas, como deforestación, explotación de materiales de arrastre, entre otras.

En este trabajo las áreas inundables se han exagerado con el fin de visualizar las zonas de influencia de este fenómeno; esto con el propósito de justificar la reglamentación de la ocupación del territorio en estos sectores.

- **Río Guacaica**

Amenaza: la amenaza por inundación por este drenaje abarca la zona comprendida entre la desembocadura de la Quebrada Las Brisas y todo el recorrido por el Municipio, en este sector el caudal es mayor, los depósitos aluviales se distribuyen ampliamente sobre las orillas conformando terrazas de considerable amplitud.

Vulnerabilidad: Se considera el área más vulnerable la zona de El Guineo donde existen 11 casas. En el tramo restante la vulnerabilidad es media debido a la poca presencia de obras como puentes, viviendas y cultivos.

Riesgo preliminar: Los riesgos en el Guineo se consideran altos, pues en caso de ocurrir un fenómeno de inundación se esperan pérdidas económicas y humanas de consideración. En los tramos restantes, debido a que es una zona menos poblada, las pérdidas esperadas son menores, sin embargo en caso de una crecida se pueden dar pérdidas humanas y la destrucción de viviendas, cultivos y puentes.

- **Río Tapias**

Amenaza: La zona amenazada por inundación corresponde al área comprendida entre el sector de la Seria (puente de la Cristalina) hasta su desembocadura en el río Cauca, la amenaza esta dada, al igual que en el río Guacaica, por la alta densidad de los afluentes, el caudal del río, cambio en el gradiente topográfico, la intervención humana que afecta su dinámica y la presencia de depósitos aluviales de considerable espesor y amplitud.

Vulnerabilidad: Los sectores más vulnerables son:

Vereda el Río:

En el sector del puente sobre el río Tapias se ha generado un pequeño asentamiento humano de 12 viviendas, 6 de las cuales se encuentran amenazadas por el río, ya que se ubican sobre sus terrazas; en este sitio el río ha dejado dos niveles diferentes de terrazas, las mas altas alcanzan de 4 a 5 m de altura y las segundas escasamente alcanzan 1m de altura, las viviendas en cuestión se localizan en la margen izquierda del río, donde precisamente el río esta erodando y socavando sus orillas; dos de las viviendas se encuentran en las terrazas bajas del río con una alta amenaza de inundación ante cualquier cambio significativo del caudal del río, las otras casas se ubican en las terrazas altas donde se da la socavación de la base de estas, según los habitantes de la región el río ha alcanzado a inundar también estas casas. Es de anotar que en este sector se han realizado obras de protección en las orillas, gaviones, pero por su pequeño tamaño y disposición no las protegen en su totalidad.

Riesgo preliminar: se considera la zona de alto riesgo debido a que se pueden dar pérdidas económicas o humanas en caso de una crecida del río.

Juntas:

Vulnerabilidad : es alta, en este sector se localiza 1 vivienda sobre las terrazas

mas bajas y 6 viviendas en la margen del río, donde se da la socavación de orillas, sobre la vía Juntas-Varsovia.

Riesgo preliminar: el riesgo es alto se esperan perdidas económicas y humanas en caso de que el fenómeno se presente.

La Represa:

Vulnerabilidad : es alta, en el sector se localizan 4 viviendas.

Riesgo preliminar: el riesgo es alto, se esperan perdidas humanas y económicas en caso de una crecida del río.

Tapias-Irra (sector de la cancha de Fútbol)

Vulnerabilidad : es alta, de darse una crecida del río se verían afectadas dos viviendas. Según los informes de los habitantes del sector, hace aproximadamente 22 años se dio la crecida del río inundando esta zona afectando estas viviendas, las cuales se llenaron de lodo y escombros.

Riesgo preliminar: el riesgo es alto pueden generarse perdidas humanas y económicas en caso de repetirse el fenómeno.

La zona catalogada como de vulnerabilidad media corresponde al tramo restante del río donde se ubican de manera dispersa varias viviendas, cultivos y puentes. Los riesgos en esta zona se consideran moderados debido a la dispersión de las viviendas, las perdidas esperadas son menores, sin embargo en caso de una crecida se pueden dar perdidas humanas y la destrucción de viviendas, cultivos y puentes.

- **Río Tareas**

La zona amenazada por inundación corresponde al sector comprendido entre la desembocadura de la Quebrada Los Chorros hasta el sector de Juntas.

Vulnerabilidad: El sitio más vulnerable es Tareas donde se ubican algunas viviendas y el puente que comunica a Neira con Aranzazu. Los otros sectores se catalogan como de vulnerabilidad media debido a la presencia de algunas viviendas en las márgenes del río y cultivos.

Riesgo Preliminar: en el sector de Tareas se esperan riesgos altos por el efecto que puede tener el fenómeno sobre los elementos expuestos.

Recomendaciones:

Se recomienda la construcción de obras de protección de orillas en el río Tapias en los sectores del Cedrito y Juntas, para mitigar el efecto de socavamiento de estas, previo estudio hidrogeológico con el fin de no alterar la dinámica hídrica, también se deben implementar programas de reforestación, así como realizar estudios que conlleven a definir si existe la necesidad de reubicar la población por eventos de inundación, principalmente en los ríos Tapias, Tareas y Guacaica; es necesario reglamentar las zonas de protección

de cada uno de los drenajes.

AMENAZA POR FLUJOS DE LODO

Las zonas amenazadas por flujos de lodo corresponden a los sectores de las Quebradas las Brisas y Llano grande, debido a los depósitos de este tipo que han dejado estas Quebradas.

- Quebrada las Brisas

Amenaza: la cuenca de la Quebrada presenta una amenaza alta por flujos de lodo. La Quebrada ha presentado varios episodios torrenciales, esto evidenciado por los depósitos dejados, análisis de fotografías aéreas y por comunicación con los habitantes de la región. En Diciembre de 1998 se genero un flujo de lodo que afecto las dos vertientes de la Quebrada lo que genera amenaza por movimientos de masa en estas, debido a que las márgenes quedaron desprovistas de vegetación y en su paso la Quebrada va socavando las patas de los taludes generándose así deslizamientos de roca y suelo.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es baja por avalancha a lo largo del cauce de la Quebrada hasta el sector denominado Termopilas-Chupaderos ya que no hay ningún tipo de construcción ni viviendas. En Termópilas la vulnerabilidad es alta ya que se localizan tres viviendas. En Diciembre (98) la avalancha destruyo la vía carretable, las mangueras del Acueducto y unos estanques de peces.

Riesgo Preliminar: El riesgo es bajo hasta Termópilas debido a que de darse avalanchas no se estarían afectando ni población, ni ningún tipo de construcciones; en Termópilas el Riesgo es alto por avalancha.

Recomendación

Se recomienda la evacuación de las viviendas de las fincas Las Brisas y Termópilas, y la casa de la junta de la acción comunal; en el área y a lo largo de toda la Quebrada, se debe restringir la realización de cualquier tipo de construcción.

- Quebrada Llano Grande

Amenaza: la parte baja de la Quebrada presenta amenaza alta por flujos de lodo debido al régimen torrencial de la misma, evidenciados por los depósitos dejados por esta, depósitos de flujo de escombros, y testimonio de los habitantes.

Vulnerabilidad: la vulnerabilidad es media, los elementos expuestos son pocos, entre los que se tienen 6 viviendas a lo largo del cauce, el puente, además de los turistas que frecuentan la zona.

Riesgo Preliminar: se esperan riesgos moderados por la ocurrencia del fenómeno, debido a que se pueden afectar las viviendas y la población de la zona o turistas.

Recomendación

Se recomienda delimitar el área de protección de la Quebrada para realizar futuras construcciones, reubicación de las viviendas existentes, crear un sistema de alarma para alertar a los pobladores y turistas ante cualquier evento.

AMENAZA POR VIENTOS FUERTES

Entre la vereda Cuba y la Quebrada Llano Grande, sobre la margen derecha del río Cauca hacia el mes de Octubre se presentan corrientes de vientos fuertes que han provocado daño de viviendas y caída de árboles tal como ocurrió en el año 98.

Vulnerabilidad: La zona es altamente vulnerable por la existencia de numerosas viviendas (por lo menos 50 viviendas en San José y El 41).

Riesgo preliminar: dada la alta densidad de viviendas en el sector se esperan pérdidas de consideración por la ocurrencia de este tipo de fenómeno.

Recomendación

Se recomienda el refuerzo de las construcciones actuales, y para futuras construcciones realizar estructuras adecuadas para resistir el fenómeno, también de debe realizar la siembra de barrera vivas cortavientos.

AMENAZA VOLCÁNICA

El siguiente análisis de la amenaza volcánica y la vulnerabilidad por flujos piroclásticos y lahares secundarios, para el Municipio de Neira, se basa en un estudio realizado por Betancurth, J.J. y otros (1998), como tesis de grado de la facultad de ciencias exactas de la Universidad de Caldas en asociación con CORPOCALDAS. Cabe destacar que este estudio, se está evaluando por parte del INGEOMINAS, ente autorizado por la ley para la realización de estos estudios, de tal manera, que puede estar sujeto a modificaciones posteriores que permitirán avanzar en la futura evaluación del riesgo.

En el estudio en cuestión, se analizan las zonas susceptibles a futuros fenómenos de origen volcánico, basados en los que se han presentado en el pasado y de los cuales se tiene registro geológico y cronológico. Solo se tomaron en cuenta los eventos de mayor peligrosidad como son: flujos piroclásticos y lahares (flujos de lodo), ocurridos durante los últimos 5000 años.

El término susceptibilidad, en dicho estudio, se entiende como el grado de afectación de un área como resultado de los eventos asociados a la actividad volcánica; La susceptibilidad se analiza con base en parámetros como la identificación y caracterización de los depósitos volcánicos, en el comportamiento típico de los fenómenos originados, en la ubicación de estos depósitos con respecto a los focos volcánicos, en la información histórica obtenida y en los mapas de amenaza potencial elaborados por INGEOMINAS para los volcanes Cerro Bravo y Ruiz. Dado a lo anterior el término

susceptibilidad empleado en dicho estudio, equivale al término amenaza del presente trabajo.

Los volcanes que generan la amenaza en el Municipio de Neira, son el Nevado del Ruiz y el Cerro Bravo. El primero podría generar caídas de piroclastos, y el segundo flujos de lodo (lahares), flujos piroclásticos y caídas de piroclastos.

Para el análisis de la amenaza por caída piroclástica se utilizaron los mapas de amenaza volcánica potencial del volcán Cerro Bravo (Monsalve y Nuñez. 1992) y del Volcán Nevado del Ruiz (Parra y otros. 1986).

- Amenaza por flujos de lodo o lahares secundarios

Los flujos de lodo o lahares, son flujos constituidos por agua y materiales volcánicos (ceniza, lapilli, rocas, etc.) en proporciones variables, que viajan aguas abajo a grandes velocidades. Se denominan lahares primarios aquellos originados directamente por la erupción volcánica y lahares secundarios los que se generan debido a la saturación de material volcánico durante un evento lluvioso (Betancurth y otros 1998).

La zona amenazada por flujos de lodo o lahares secundarios corresponde al cauce y riveras del río Guacaica por su recorrido a través del Municipio. Se espera una profundidad hidráulica máxima de 15 mts y mínima de 6 mts.

Vulnerabilidad

La vulnerabilidad es media, debido a que existen algunas viviendas, cultivos y puentes a lo largo de la zona amenazada. De generarse lahares secundarios, se podría producir la destrucción de viviendas e inundación de las partes bajas. En los seres vivos se podrían presentar heridos, desaparecidos y muertos. Otro efecto esperado en el caso de generarse un lahar, es la erosión y socavamiento de las paredes del cauce de las corrientes.

- Amenaza por flujos piroclásticos

Los flujos piroclásticos son masas secas y calientes, conformadas por gas y fragmentos de roca que se mueven y se comportan como un fluido; su movilidad se debe al gas en expansión. Su temperatura varía entre decenas y cientos de grados centígrados. Su velocidad puede alcanzar en algunos casos, centenares de kilómetros por hora, arrasando todo lo que encuentran a su paso, (Monsalve y Nuñez, 1992)

Las zonas que presentan amenaza alta por flujos piroclásticos corresponden al río Guacaica y algunos de sus tributarios en la parte oriental del Municipio, entre ellos están: La Quebrada Dantas, La Matilde, Los Alpes, Farallones, San Pablo y San Andrés (ver mapa No. 16)

Vulnerabilidad

La vulnerabilidad es media a baja en vista de que existen pocos elementos expuestos, como viviendas, personas, cultivos, puentes, entre otros. A pesar de ser un evento altamente destructivo las pérdidas esperadas por la ocurrencia de este fenómeno son bajas en función de la cantidad de los elementos expuestos, se pueden dar pérdidas humanas y materiales.

Para ampliar los temas expuestos en este resumen se recomienda la consulta del estudio de Betancourth y otros (1998).

- Amenaza por caída piroclástica

Los piroclastos de caída son productos muy comunes de las erupciones volcánicas; son partículas de roca que dependiendo de su tamaño son llamadas ceniza, lapilli (micrones a centímetros), bombas y bloques (decenas de centímetros a metros); a continuación se analiza la amenaza potencial por este fenómeno teniendo como foco emisor el edificio volcánico actual del Volcán Cerro Bravo. Los límites entre las zonas de amenaza son gradacionales (Monsalve y Nuñez, 1992).

- *Amenaza Alta*

El sector con amenaza alta por caída de piroclastos corresponde a la vereda La Matilde, la amenaza en esta zona, incluye el impacto de proyectiles balísticos (bombas y bloques) y la acumulación de piroclastos de tamaño mas fino (ceniza y lapilli) que pueden formar depósitos con espesores entre 20 cm. y 4m De ocurrir el fenómeno, se verían afectados tanto la población, los cultivos, las viviendas, el medio ambiente, así como los animales, ya que las cenizas pueden generar incendios, destrucción de viviendas y cultivos, desplome de techos. Además el agua podría verse contaminada. De otro lado, los animales se pueden enfermar debido a la contaminación de los pastos. También pueden haber efectos en la salud de los humanos, debido a la permanencia de cenizas en el aire, lo que ocasiona enfermedades en el sistema respiratorio y enfermedades visuales.

- *Amenaza Media*

Los sitios con amenaza media por piroclastos de caída corresponden a las veredas Chupaderos Y San Pablo, en estos sitios la amenaza media se debe a la posibilidad de caídas piroclásticas, que formen depósitos de 10 a 20cm. de espesor. Si se presenta el fenómeno, los danos serán menores que en el caso de la amenaza alta; sin embargo, los cultivos y el agua se verían afectados y la población debido a la suspensión de partículas mas finas en el aire.

- *Amenaza Baja*

Los sitios que presentan esta amenaza son Quebrada Negra, La cristalina y Mangabonita. En estas zonas los espesores de los depósitos de caída piroclástica, esperados, son menores del 10cm. De darse el fenómeno, la amenaza sobre la vida humana es mínima, pero la infraestructura y el medio ambiente se podrían ver afectados.

Según el mapa actualizado de amenaza volcánica potencial del Nevado del Ruiz (Parra y otros, 1986); la amenaza por caída piroclástica en el Municipio de Neira es mínima y se localiza exclusivamente en la parte oriental, en el área de las Quebradas La Matilde, Dantas y El Pailón hasta su desembocadura en el río Guacaica. Esta zona esta amenazada solamente por caída de cenizas con espesores de pocos centímetros a milímetros de espesor.

Recomendación

Teniendo en cuenta la peligrosidad de los fenómenos volcánicos, se recomienda como medida de prevención y atención ante cualquier evento la constante información de la evolución de la actividad de los volcanes del área, información suministrada por el Observatorio Vulcanológico de Colombia, para poder tomar las medidas necesarias y evitar tragedias. También se deben realizar campanas educativas e informativas para los habitantes de las zonas amenazadas.

Se recomienda también, en el futuro, realizar estudios de vulnerabilidad, indicando la infraestructura de servicios y las propiedades que podrían ser afectadas ante la ocurrencia de fenómenos volcánicos, debido a que el Municipio no cuenta con tal información. De igual manera el análisis de los riesgos volcánicos es materia de otros estudios dada su complejidad técnica y científica.

AMENAZA SÍSMICA

Para el Municipio de Neira el comité AIS 300 evaluó la amenaza sísmica como alta, utilizando datos de aceleración esperada (AIS 300, 1996). Consideran la aceleración pico efectiva de 0.25 Gales. Betancourth y otros (1998) realizaron un estudio mas detallado en el área, involucrando información neotectónica obtenida por Aguirre y Dunoyer (1997), estos autores definieron varios trazos de fallas probablemente activas en el área, a los cuales se les calculó la magnitud máxima probable de sismos superficiales. De este estudio se concluye, que para la falla Romeral en el segmento A, se espera una magnitud de 6.7; para la falla Manizales-Aranzazu, para el segmento B se espera una magnitud de 6.6, para el segmento C de 6.0, y para los segmentos B+C una magnitud de 6.8; para la falla el Perro, se espera una magnitud de 7.0 en los segmentos D+E, para el segmento E una magnitud de 6.3, y para el segmento D una magnitud de 6.7; para la falla San Jerónimo en el segmento F se espera una magnitud de 6.7, en el segmento G una magnitud de 6.4, y en los segmentos F+G una magnitud de 6.9; para la falla Samaná sur en el segmento H se espera una magnitud de 6.4. Los anteriores segmentos de ubican en el Municipio de Neira, según mapa de Aguirre y Dunoyer (1997), documento en preparación (Ver mapa No. 9).

Con base en esta información se puede concluir que efectivamente el Municipio de Neira presenta una amenaza sísmica alta.

Vulnerabilidad

La vulnerabilidad ante la amenaza sísmica es alta ya que se podría afectar la infraestructura y población del Municipio (Ver mapa No. 5).

Riesgo preliminar

El riesgo preliminar es alto debido a la cantidad de elementos expuestos y al grado de amenaza (Ver mapa No. 6).

Recomendaciones

Las recomendaciones son las mismas que en la zona Urbana.

3.3 AREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS PARA LA DISPOSICION FINAL DE LOS RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS.

3.3.1 DISPOSICION DE LOS RESIDUOS SOLIDOS (Relleno Sanitario)

Actualmente el Municipio de Neira ha contratado los servicios de recolección y disposición final de residuos sólidos con la empresa de servicio de aseo INASSER (Ingeniería, Aseo y Servicios S.A. E.S.P), la cual traslada los residuos sólidos de este Municipio al Relleno Sanitario La Esmeralda en la ciudad de Manizales.

Como un plan de contingencia, el Municipio ha realizado un estudio de consultoría pertinente para seleccionar sitios con características óptimas para el establecimiento de un relleno sanitario, que garantice la solución del problema sanitario y justifique económicamente la inversión. Dicho estudio está encaminado hacia la evaluación objetiva del sitio destinado para el relleno, desde el punto de vista técnico, ambiental, social y económico buscando la optimización de los recursos y los beneficios integrales derivados de este hecho.

El estudio en mención denominado “Consultoria Ambiental para la selección del sitio de construcción del relleno sanitario” fue elaborado entre los años 96 y 97 y el cual se adjuntará como soporte técnico en este documento. En el momento en que el Municipio requiera de la implementación de este estudio se hará una actualización técnica para verificar su viabilidad después del tiempo. Como una medida de emergencia transitoria, el sitio para disponer de los residuos sólidos será el ubicado en el sector de Cementos de Caldas, bajo el visto bueno que emite la entidad autorizada, Corpocaldas. Sin embargo por parte de esta entidad ya se realizó una inspección del sitio sin que se haya presentado ninguna objeción quedando pendiente realizar los trámites para obtener la licencia respectiva de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 1753 de 1994.

En el área rural la disposición correcta de basuras se logrará con las campañas relacionadas al manejo integral de estas, tales como educación en las escuelas y colegios, reciclaje, capacitación a las comunidades rurales, sensibilización de la comunidad hacia los recursos naturales.

3.3.2 DISPOSICION DE LOS RESIDUOS LIQUIDOS

En este aspecto, la Administración Municipal al estar encargada del funcionamiento de la Central de sacrificio Municipal debe procurar por entregar las aguas resultantes de esta actividad con niveles de contaminación iguales o inferiores a los del Alcantarillado doméstico para llegar a un tratamiento final a un sistema de tratamiento que deberá implementar la empresa administradora del Alcantarillado Municipal.

Actualmente la Alcaldía Municipal en cumplimiento a las resoluciones emanadas por CORPOCALDAS ha iniciado un proceso de diseño, construcción y funcionamiento de la planta de tratamiento para la Central de sacrificio Municipal, la cual sin aun estar definida su localización está prevista en el área aledaña a sus instalaciones.

Con respecto a la construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales del Alcantarillado Municipal, la empresa encargada actualmente del mismo EMPOCALDAS S.A, no disponía de información al respecto, ya que no está enmarcado dentro de sus proyectos más inmediatos. Sin embargo el Municipio al ver este proyecto de gran importancia y de altas exigencias técnicas y económicas ha predeterminado un sitio, el cual será definido específicamente después de un estudio técnico (Ver mapa No. 22).

Los sistemas de Alcantarillado en el área Rural en zonas donde la concentración poblacional es baja, deberán establecer sistemas de recolección de aguas residuales que eviten la contaminación del suelo y de las aguas, tales como la construcción de pozos sépticos en todas la viviendas del área rural con su respectiva caseta sanitaria. Estos sistemas serán implementados a través de programas que estimulen su construcción de manera participativa entre la comunidad y entidades de carácter público o privado.

En aquellas zonas donde la concentración de población sea alta (Escuelas, Colegios, centros poblados, puestos de salud), se requerirá un tipo de sistemas de recolección de aguas residuales de mayor cobertura; además deberá contar con la organización de la comunidad para la administración y buena marcha del mismo. Para efectos de selección del sistema se realizarán consultorías tendientes a determinar cual de estos cumple con los requisitos sanitarios y ambientales exigidos tanto por los organismos de salud como por los organismos encargados de velar por la conservación de los recursos naturales (Corpocaldas).

3.4 AREAS DE PRODUCCION AGROPECUARIA FORESTAL Y MINERA

El Municipio de Neira posee para su producción económica una variedad de climas que van desde el cálido y templado hasta el frío y de páramo, convirtiéndolo en un gran potencial para el desarrollo de la actividad agropecuaria, forestal y minera en las que basa su economía, principalmente en la primera de estas. Las áreas de explotación se encuentran claramente definidas gracias a la situación climatológica, las cuales a su vez están clasificadas altitudinalmente de la siguiente manera (Ver mapa No. 30):

En la zona declarada como de Preservación Estricta (Z.P.E.), comprendida entre los 3000 y 3800 m.s.n.m., la actividad estará dirigida principalmente a la conservación de los recursos naturales como flora, fauna y agua con el fin de garantizar a las futuras generaciones estos recursos tan valiosos para el desarrollo venidero.

En la zona de los 800 a los 3.000 se ubican aquellas explotaciones en las cuales el municipio basa su economía. Dentro de esta actividad la caficultura ocupa el primer renglón de explotación.

Las áreas de explotación económica son aquellas orientadas al aprovechamiento de manera sostenible, susceptibles de explotación y dentro de las cuales se plantean diversas categorías, así :

3.4.1 AREAS DE USO FORESTAL (A.U.F.)

Ubicada entre las cotas de los 2000 a los 2400 m.s.n.m., es una zona apta para la explotación maderera con especies como el pino, arboloco, aliso, eucalipto y otros indicados para este margen altitudinal. Corresponden a este margen y tipo de producción las veredas la Mesa, La Cristalina, parte alta de las veredas Guacaica y Quebrada Negra y parte baja de las veredas Mangabonita y Chupaderos.

Las cotas entre los 1100 y los 2000 m.s.m.m, que corresponden dentro del Municipio a la zona cafetera, podrá ser explotada con especies propias de este rango altitudinal, tales como nogal cafetero, guadua y otras, que permitan al caficultor un mejor aprovechamiento de su predio para beneficio de el y de sus familias. Corresponderá al Comité de Cafeteros principalmente el impulsar el establecimiento de estas especies que puedan ser asociadas con la actividad cafetera.

Las cotas entre los 800 y 1100 m.s.n.m. podrán ser explotadas con especies forestales que se adapten a este rango altitudinal y que permitan de esta manera un mejor aprovechamiento del suelo, ya que esta es una zona de aptitud ganadera que genera un bienestar económico, el cual deberá estar enmarcado con criterio de sostenibilidad.

3.4.2 AREAS DE USO AGRICOLA (A.U.A.)

Dentro del Municipio las áreas de producción agrícola corresponden a un margen altitudinal muy amplio que va desde los 800 hasta los 3.000 m.s.n.m. haciendo que el Municipio pueda producir una gran variedad de cultivos, los cuales para su producción estarán sujetos al Mercado local, nacional e internacional.

Entre las cotas de los 2000 a los 3000 m.s.n.m., podrán ser establecidos cultivos tales como frutales de clima frío y papa principalmente, los cuales para su establecimiento tendrán la asesoría de las entidades que trabajan en el sector agropecuario dentro del Municipio, teniendo presente para el establecimiento de cultivos el mercadeo como parte importante del proceso.

Entre las cotas de los 1200 hasta los 2000 m.s.n.m. se encuentra ubicada la zona cafetera con un área de 4.087 Ha. aproximadamente, la cual no será ampliada según la política actual del Comité de Cafeteros, buscando en su lugar aumentar la productividad de las fincas aquí ubicadas. Dentro de este

rango de producción, el café podrá ser compatible con otras especies, dependiendo del margen altitudinal de la siguiente manera :

Entre las cotas de los 1800 a los 2000 m.s.n.m en donde se encuentra una parte del área cafetera (zona marginal alta), correspondiente a las partes bajas de las veredas Buenos Aires, Guacaica y Quebrada Negra y parte alta de Pueblo rico, se podrán establecer cultivos tales como frutales de clima frío y aquellos otros que se adapten y de los cuales se obtengan las producciones esperadas con miras a optimizar el uso del suelo y mejorar el nivel de calidad de vida de sus habitantes. El establecimiento de dichos cultivos estará a cargo de organismos encargados como la UMATA del municipio, otras entidades privadas y publicas de carácter agropecuario establecidas en el municipio o que tengan interés en establecerse, quienes buscarán la organización de los productores para lograr de esta manera llegar a Mercados regionales, nacionales e internacionales.

Entre las cotas 1100 y 1800 m.s.n.m. se ubican los principales cultivos de explotación del Municipio como son el café, la caña, el plátano asociado al café, las hortalizas y otros cultivos transitorios, cultivos estos de gran importancia para el desarrollo económico del territorio, compatibles todos con el cultivo del café, principal renglón de producción, buscando no solo optimizar el uso del suelo sino generando alternativas de producción para los exigentes Mercados tanto nacionales como internacionales. Estos cultivos serán atendidos bajo la asistencia técnica que presta el Comité de Cafeteros, la UMATA y otros organismos de carácter privado o público con todo el personal del servicio de extensión para lograr a través de un desarrollo integral el bienestar de la familia cafetera, mostrando la correcta forma de producción y comercialización como dos de los aspectos indispensables para el éxito en el desarrollo económico de un Municipio que tiene en la agricultura un gran potencial de producción y desarrollo.

La zona anteriormente enunciada, corresponde a la más densamente poblada y a la que posee un mayor desarrollo de la infraestructura social, deportiva y de vías, condiciones estas que provocaran el desarrollo de la agroindustria en un Municipio eminentemente agropecuario. Dentro de este margen latitudinal tenemos las siguientes veredas: Santa Isabel, Cantadelicia, Aguacatal, Tareas, Pueblo Viejo, Llanogrande, Felicia, Pan de azúcar, Cardal, Trocaderos, los Zainos, El Descanso, El Corozo, El Yunque, El Limón, Ceilán parte baja, Buenos Aires, La Esperanza, El Jardín, El Laurel, El Zanjón, El Crucero, parte baja de la Gregorita y El Higuerón,

Además de la producción agrícola alterna al café, se deberán incentivar aquellas especies pecuarias, tales como: cerdos, aves, especies menores, peces y ganadería extensiva en aquellas zonas que por su topografía lo permitan sin afectar las condiciones físicas del suelo. Como renglones de producción se establecerán programas de autoconsumo y programas con grandes posibilidades de comercialización, bajo la asistencia técnica de los organismos correspondientes del Municipio y en coordinación con otras entidades del sector agropecuario.

Entre las cotas de los 800 a los 1100 m.s.n.m. la explotación agrícola estará encaminada a cultivos asociados a la ganadería tipo leche y ceba, tales como los cítricos y otros que por su margen altitudinal se adapten y tengan grandes opciones de mercadeo y comercialización.

3.4.3 AREAS DE USO PECUARÍO (A.U.P)

Las zonas que corresponden a la explotación pecuaria en donde la ganadería de leche y ceba se convierten en las principales formas de producción, deberán ser producidas en aquellas áreas que topográficamente sean aptas para esta actividad evitando el sobrepastoreo en áreas que por su topografía pueden ser muy frágiles y al tiempo puedan provocar alteración en la calidad del suelo, haciéndolos suelos improductivos.

Las cotas entre los 1800 y 3.000 m.s.n.m., cuyo clima es frío, sitúa a la ganadería tipo leche y cría como la principal actividad, la cual a su vez corresponde a un área importante de producción agrícola, siendo ambas compatibles. Serán los organismos responsables de la asistencia agropecuaria quienes fomentaran las técnicas de producción adecuadas en ganaderías principalmente extensivas y semi-intensivas.

Las principales veredas de producción ganadera en esta zona son: parte baja de Chupaderos y Mangabonita, parte alta de Quebrada Negra, La Mesa, la Cristalina y parte alta de Pueblo rico.

Entre las cotas 1100 y 1800 que corresponde a la zona cafetera, las alternativas de producción pecuaria estarán encaminadas al fomento de especies tales como: cerdos, aves, peces, especies menores y ganadería en pequeña escala de producción y en donde la topografía del terreno no afecte su calidad física ni química, todas estas fomentadas en programas como especies para autoconsumo y en programas con grandes posibilidades de comercialización, dirigidas por las entidades correspondientes del sector que estén establecidas en el Municipio.

Entre las cotas de los 800 a 1100 m.s.n.m. y en donde la explotación ganadera de leche y ceba se convierte en la principal actividad de producción, las entidades respectivas realizaran programas encaminados a la optimización de dicha actividad, generando para esta zona y para el Municipio en general un gran desarrollo con miras al desarrollo de la agroindustria.

Corresponden a esta zona las siguientes veredas: La Isla, Cuba, El río, San José, Armenia y Cholo,

3.4.4 AREAS DE USO MIXTO (A.U.M.)

Gracias a la diversidad de climas en el Municipio, todas las zonas de producción que a su vez han correspondido a las zonas de conservación activa, son zonas aptas de explotación en forma mixta, teniendo en cuenta los márgenes altitudinales para la producción forestal. Según las altitudes tenemos:

Zona silvo-pastoril: comprendida entre los 2000 y 2400 m.s.n.m., sitúa a la producción ganadera tipo leche y cría como la principal actividad y en donde el establecimiento de especies forestales que se adapten a esta zona pueden ser compatibles con la actividad antes mencionada. Se encuentran ubicadas para tal fin las siguientes veredas: parte baja de las veredas Mangabonita y Chupaderos, la Cristalina, parte alta de las veredas Guacaica y Quebrada Negra, la vereda la Mesa y parte alta de la vereda Pueblo rico.

Zona agro-forestal: comprendida desde los 800 m.s.n.m. y hasta los 3000 m.s.n.m. ocupa una gran área que corresponde a la zona de conservación activa en el Municipio. Gracias a la variedad en clima y topografía del Municipio, lo convierten en un Municipio potencial para estas dos actividades con especies que se adapten a este margen altitudinal, manejadas bajo los conceptos de sostenibilidad y ambas compatibles para la explotación y generación del desarrollo económico del Municipio y sus habitantes.

3.4.5 AREA DE TURISMO Y CONDOMINIOS (A.t C)

Corresponden a este uso las áreas que cumplan con una riqueza paisajística y a lugares creados para tal fin. Dentro del Municipio estas áreas son todas aquellas que puedan estar ubicadas en cualquier parte de él y que no generen ningún impacto negativo en detrimento de otras explotaciones.

En el Municipio existen varias de ellas tales como: los miradores naturales de la vereda Armenia, el Alto del Roble en la vereda La Mesa, la vereda Pueblo Rico y el salto de Los Chorros en el sector de las Peñas en la vereda Pan de Azúcar.

Otras zonas de esparcimiento recreacional lo constituyen las ubicadas en la vereda Tareas y en la vereda San José en el sector del kilometro 41.

3.4.6 AREA DE USO PARA EXPLOTACION DE MATERIAL DE ARRASTRE (A.E.M)

Las zonas dentro del Municipio en donde es explotado el material de arrastre son: en la vereda Tareas sobre el río Tareas; en el sector de Hoyo frío, vereda Trocaderos sobre el río Tapias, en la vereda Guacaica sobre el río Guacaica; en el sector de Juntas, vereda El río sobre la confluencia de los ríos Tareas y Tapias; en el Sector de Dantas vereda Cantadelicia sobre la Quebrada del mismo nombre, en la vereda Tapias sobre el río Tapias antes de su desembocadura al río Cauca y sobre el río Guacaica en el sector del Guineo, vereda Pueblo rico. Corresponderá al Municipio reglamentar esta explotación de una manera coordinada con la entidad ambiental que otorga los permisos de explotación a nivel Departamental (CORPOCALDAS).

3.4.7 AREA DE USO COMO POTENCIAL MINERO (A.P.M)

Este uso se dará a aquellos sitios que a través de un estudio técnico declare la existencia de cualquier tipo de mineral y cuyo aprovechamiento debe darse con criterio de preservación. Tal aprovechamiento será reglamentado por el

Municipio con la asesoría de la entidad Departamental competente (CORPOCALDAS).

Actualmente se tienen explotaciones de diferentes minerales como son:

Oro: En la vereda Cuba, en el punto donde confluyen la Quebrada Japón con el río Cauca en un área permitida de explotación de 894,215 Ha con licencia numero 475-17.

Puzolana: En la vereda La Mesa, en la bifurcación de la vía Cementos de Caldas – La Concha, en un área de 60 Ha. para su explotación con licencia 495-17.

Grafito: En la vereda Tareas, en la confluencia de la Quebrada Sardinas con el río Tareas, en una área de explotación de 100 Ha. con licencia 525-17.

Caliza: En la vereda La Mesa sector de La Concha con un área de explotación de 997 Ha. con contrato 874.

Magnesio: En un área de explotación de 1000 Ha. con licencia 14.885.

Caolín y demás: En un área de explotación de 162,64 Ha con licencia 026-17

Arcillas: En un área de explotación de 63 Ha con licencia 127-17.

Talco: En un área de explotación de 200 Ha con licencia 451-17.

Para el caso de nuevas explotaciones minerales en cualquier sitio del área rural, estas podrán ser explotadas siempre y cuando cumplan con los requisitos exigidos para realizar dicha actividad, condicionado a los lineamientos que la entidad ambiental departamental posea para estos tipos de explotación. Con respecto a la explotación minera en el área urbana, no esta permitida según lo establecido en el decreto 501 de 1999 (Código de minas).

3.4.8 AREA DE USO INDUSTRIAL (A.U.I)

En el Municipio de Neira el área de uso industrial será aquella localizada en una parte de la vereda San José, y en la zona del Kilómetro 41 ya que por sus condiciones favorables de vías y por el desarrollo de proyectos en el ámbito nacional que por esta zona serán llevados a cabo, la convierten en la zona apta para este tipo de explotación. Para el establecimiento de cualquier tipo de industria en esta zona se tendrá en cuenta el concepto de cero emisiones y todos aquellos requisitos que para tal fin determine CORPOCALDAS.

3.5. CENTROS POBLADOS

Son los caseríos, localidades o concentración de edificaciones correspondiente a 20 o más viviendas contiguas (Ver mapa No. 31). Existen dos tipos de centro

poblado, el lineal y el de forma de pueblo. En estos centros poblados para la recolección de basuras se implementará un programa a mediano plazo para la recolección domiciliaria ya que estas localidades no tienen ningún sistema de recolección, además a corto plazo se reforzará el programa existente de reciclaje de basuras.

En cuanto al tratamiento de aguas residuales, se llevaran a cabo estudios de factibilidad para la implementación de los sistemas acordes a las necesidades de cada centro poblado.

PUEBLO RICO

Se ha considerado dentro de la vereda Pueblo Rico, el área poblada correspondiente a la zona de casas contiguas que guardan una arquitectura homogénea, la cual se encuentra cercana a la cabecera Municipal conectada a través de una vía que facilita su comunicación. Dicha área cuenta con la siguiente infraestructura

- Iglesia
- Centros educativos
- Puesto de salud
- Cancha recreativa
- Sitios de interés turístico
- Servicios públicos
- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Teléfono

Para su desarrollo turístico deberá contar con obras como :

- Mejoramiento de la vía (pavimentación, afirmación o adoquinado)
- Infraestructura turística (Parques, miradores, arborización y otros relacionados)
- Declaración de patrimonio arquitectónico.

TAPIAS – IRRA

Se encuentra ubicada en laderas del río Cauca, sobre la vía Panamericana, limitando con el corregimiento de Irra, Municipio de Quinchía, Risaralda, condición que la lleva a establecer grandes vínculos económicos con este corregimiento, permitiendo un desarrollo casi Urbano, el cual posee la siguiente infraestructura:

- Centro educativo de nivel primario
- Puesto de salud
- Sitios de interés turístico.

Servicios públicos:

- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Teléfono

BARRIO MEDELLIN

Se encuentra ubicado sobre la vía Neira-Manizales, a un kilómetro de la cabecera Municipal, cuya condición social corresponde a una zona de invasión, a la cual se le han ido suministrando los servicios públicos (energía eléctrica, Acueducto, alcantarillado y servicio de aseo), y otro tipo de infraestructura con gran influencia de la zona Urbana del Municipio.

LA ISLA

Se encuentra ubicada en la zona sur-occidental del Municipio de Neira y corresponde a un centro poblado de características lineales, ya que las viviendas se ubican a lado y lado de la vía que la cruza. Cuenta con la siguiente infraestructura:

- Centro docente de nivel Primaria
- Puesto de salud
- Caseta comunal
- Cancha deportiva

Servicios Públicos:

- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Teléfono

CUBA

En esta vereda ubicada en cercanía a la vía Panamericana y al corregimiento de Irra, Municipio de Quinchía, la zona que corresponde al centro poblado la constituye aquella que se encuentra sobre la vía de penetración a dicha vereda alrededor de la escuela, del centro de salud y la caseta comunal y es del tipo centro poblado tipo forma de pueblo. Cuenta con la siguiente infraestructura:

- Centro docente de nivel Primaria
- Puesto de salud
- Caseta comunal

- Tienda comunitaria

Servicios Públicos:

- Acueducto
- Alcantarillado
- Energía eléctrica
- Teléfono

3.6 EQUIPAMIENTO DE SALUD Y EDUCACION

En las etapas de Prediagnóstico y Diagnóstico, en su dimensión social, se identificaron el número de establecimientos educativos, número de estudiantes, número de docentes así como aquellas veredas que cuentan con puestos de salud y se concluyo que el Municipio de Neira cuenta con una adecuada cobertura y prestación de los servicios educativos y de salud. Sin embargo se hace necesario el fortalecimiento de estos sectores en un corto y mediano plazo, teniendo en cuenta el desarrollo socio-económico que se vaya generando en las veredas del Municipio y a un largo plazo estudiar la posibilidad de establecer centros de educación secundaria en aquellas veredas en donde la tendencia de aquellos estudiantes que finalicen su Primaria sea alta.

El fortalecimiento consiste en realizar ciertas obras que impliquen un mejoramiento en el bienestar social de las Comunidades tales como: polideportivos, centros comunales, zonas de esparcimiento pasivo y activo y en el aspecto de salud dotar los actuales puestos de salud de los equipos y personal necesarios para la atención básica, buscando disminuir el número de pacientes atendidos en el hospital por etiologías menores.

3.7. NORMAS PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDA CAMPESTRE.

En la expedición de normas para la parcelación de predios Rurales destinados a vivienda campestre en el decreto que hace la aplicación de la ley 388 de 1997 referente a los Planes de Ordenamiento Territorial, se hace referencia cuales son las normas de obligatoria aplicación.

ANEXO N° 4

DOCUMENTO RESUMEN

El Municipio de Neira, dentro del proceso para la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial, ha considerado en primer lugar realizar lo concerniente a un Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual se contempla para los Municipios con población entre treinta mil (30.000) y cien mil (100.000) habitantes y no Esquema de Ordenamiento como nos correspondería según la ley 388 de 1997. Esta decisión obedece a que se cuentan con los elementos necesarios para la elaboración del Plan Básico además de tener proyectos y Planes que dentro del esquema no están siendo considerados.

En este proceso han sido contempladas las etapas de Prediagnóstico, Diagnóstico, Prospectiva y Formulación, en las cuales la participación de la comunidad ha sido de vital importancia. Para la congregación de la comunidad Rural se hizo a través del Consejo Municipal de desarrollo Rural, el cual cuenta con representantes por cada vereda, teniéndose representatividad de todo el Municipio en el proceso del Plan, así mismo la población urbana tuvo su representación a través de la comunidad Educativa, fuerzas vivas del Municipio como el sector del comercio, Bomberos, Defensa Civil, Hospital, Iglesia, etc.

El Plan Básico de Ordenamiento, tiene como principal objetivo dotar al Municipio de un instrumento normativo que permita el manejo físico-Espacial que a la vez propenda por un desarrollo económico y social tanto en el área Urbana como Rural del Municipio.

Este objetivo se determinó bajo unos propósitos definidos como son:

- Uso equitativo y racional del suelo
- Preservación y defensa del Patrimonio Ecológico y Cultural
- Prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo
- Creación y defensa del espacio público

Para el desarrollo de estos propósitos, se han determinado unas estrategias, las cuales se ejercerán mediante acciones urbanísticas y decisiones administrativas en cuanto al Ordenamiento del territorio e intervención en el uso del suelo, es decir, tener un sitio para cada actividad y no todo el territorio para todas las actividades.

- Clasificar el territorio en el suelo Urbano, Rural y de Expansión Urbana entendiéndose que el área destinada a usos Urbanos por el Plan de Ordenamiento territorial y que cuentan con infraestructura vial, redes de servicios Públicos Domiciliarios y otra serie de servicios sociales que solo se encuentran en este tipo de suelo. El área de expansión urbana es aquella que está pensada para el crecimiento del Municipio y el suelo Rural

corresponde a aquellos terrenos no aptos par uso Urbano y se destinan principalmente a usos Agrícolas, Ganaderos, Forestales y Explotación de Recursos Naturales.

- Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, es decir, que en el suelo que se han determinado como residencial por ejemplo: La Castellana, Ciudad Jardín, La Ilusión, etc., no se tendrán otros usos de actividades terciarias o de producción como fabricas o instituciones educativas o de salud que provoquen conflictos.
- Determinar espacios libres para parques y áreas verdes publicas tanto las existentes como las que existirá ya sean en Barrios consolidados como Divisa, Cuchilla, Cementerio como en los por consolidar Carlos Parra VI, Ciudad Jardín y los Robles, asegurando un adecuado terreno a las necesidades colectivas.
- Determinar las zonas que no sean para la construcción de vivienda y mucho menos urbanizables, para evitar así reubicaciones posteriores.
- Igualmente determinar las zonas que no sean aptas para la construcción de urbanizaciones o viviendas, sean estas de Interés Social u otras.
- Localización de los equipamientos necesarios para la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios.
- Identificar los ecosistemas importantes del Municipio, para su protección y manejo.
- Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras Urbanas.

Se establecerán estas estrategias, teniendo en cuenta que se estaba apuntando a las dimensiones analizadas en el Prediagnóstico y Diagnóstico como fueron: Dimensión Social, Económica, de Servicios Públicos, Ambiental, Politico-Administrativo y de las vías y que ademas eran concordantes con lo que la comunidad identificaba y priorizaba en el área Urbana y Rural como problemas así:

PRIORIZACION DE LOS PROBLEMAS DE LAS DIFERENTES DIMENSIONES DE LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE NEIRA.

Como conclusión a las mesas de trabajo realizadas, se estableció con las misma Comunidad, una priorización de problemas que tomados desde su punto de vista, son los mas relevantes

| DIMENSION | PROBLEMA PPAL | PUNTAJE | PUESTO |
|---------------------------|--|---------|--------|
| INFRAESTRUCTURA ECONOMICA | LAPLAZA PRINCIPAL CONVERTIDA EN TERMINAL DE TRANSPORTE | 22 | 1 |

| | | | |
|---------------------------------|---|----|----|
| VIAS Y TRANSPORTE | EL PARQUEADERO UBICADO EN LA PLAZA PRINCIPAL | 18 | 2 |
| VIAS Y TRANSPORTE | INVASION DEL ESPACIO PUBLICO | 18 | 3 |
| MEDIO AMBIENTE – ZONA DE RIESGO | VIVIENDAS EN RIESGO DE DERRUMBARSE POR COMEJEN | 16 | 4 |
| SERVICIOS PUBLICOS | FALTA DE TRATAMIENTO EN LAS AGUAS NEGRAS | 15 | 5 |
| INFRAESTRUCTURA SOCIAL | MAL ESTADO INSTITUCIONAL EDUCATIVOS | 14 | 6 |
| MEDIO AMBIENTE-ZONA DE RIESGO | RUIDO POR VEHICULO, BARES, CANTINAS | 11 | 7 |
| INFRAESTRUCTURA ECONOMICA | LA ZONA DE TOLERANCIA | 10 | 8 |
| SERVICIOS PUBLICOS | LA MALA UBICACIÓN DE LOS POSTES DE LA LUZ EN LA VIA | 9 | 9 |
| INFRAESTRUCTURA SOCIAL | FALTA CENTROS GRUPALES PARA POBLACION VULNERABLE Y FAMILIAR | 7 | 10 |

PRIORIZACION DE LOS PROBLEMAS DE LAS DIFERENTES DIMENSIONES DE LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE NEIRA.

Como conclusión a las mesas de trabajo realizadas con los habitantes de la zona Rural se determinaron algunos problemas y su priorización, así:

| DIMENSION | PROBLEMA PPAL | PUNTAJE | PUESTO |
|--------------------------------------|---|----------------|---------------|
| VIAS POLITICO-ADMINISTRATIVA | MAL ESTADO DE LAS VIAS | 38 | 1 |
| AMBIENTAL, ZONAS DE RIESGO Y TURISMO | DEFORESTACION | 37 | 2 |
| INFRAESTRUCTURA SOCIAL | FALTA DE CANCHAS DEPORTIVAS Y ESPACIOS RECREATIVOS | 35 | 3 |
| AMBIENTAL, ZONAS DE RIESGO Y TURISMO | CONTAMINACION POR DESECHOS LIQUIDOS | 31 | 4 |
| SERVICIOS PUBLICOS | DEFICIENCIA EN LINEAS TELEFONICAS Y AUSENCIA EN OTRAS | 28 | 5 |
| INFRAESTRUCTURA ECONOMICA | FALTA DE CENTROS DE ACOPIO | 27 | 6 |
| SERVICIOS PUBLICOS | INEXISTENCIA DE ALCANTARILLADOS Y POZOS SEPTICOS | 25 | 7 |
| INFRAESTRUCTURA ECONOMICA | EROSION POR MAL USO DEL SUELO | 24 | 8 |
| VIAS POLITICO-ADMINISTRATIVA | MALEZA EN LA VIA IMPIDENVISIBILIDAD | 18 | 9 |
| INFRAESTRUCTURA SOCIAL | FALTA DE CENTROS DE ACOPIO | 17 | 10 |

Así mismo en la etapa del Diagnóstico, el equipo técnico, a través de un extenso análisis identificó otra serie de elementos, los cuales fueron insumos a tener en cuenta en la parte de formulación del Plan como fue:

- La identificación de zonas homogéneas tanto urbanas y Rurales, con la consiguiente formulación de normas para cada una de ellas.
- El reconocimiento de la zona ambiental del Municipio, al cual ha de protegerse y conservarse, con el fin de preservar el recurso hídrico tanto para nuestro Municipio como lo puede ser para otros.
- Establecer los conflictos que por uso del suelo se han generado, es decir, en una misma zona tener usos que no son compatibles, generando desorden territorial y mala calidad de vida.
- Levantamiento de una zonificación preliminar de riesgo, dando la pauta para dar solución a algunos casos o estudios mas avanzados para posteriores soluciones en otros.
- Identificación del Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Cultural del Municipio, con miras a su conservación y protección.

Realizado este reconocimiento del territorio, sabiendo bien que tenemos y de que adolecemos, se pasa a una etapa de Prospectiva, de la cual participó la comunidad, dejando su opinión acerca de cómo quería que fuera nuestro Municipio en los próximos años y para lo cual se plantearon Proyectos en pro de esa visión de futuro, dentro de los cuales se cuentan:

- Terminal de Transporte, cuyo propósito principal será el de descongestionar la zona del parque y la Galería, logrando ordenar el servicio de transporte en el Municipio.
- Zonas de Expansión, en áreas de Cantadelicia, con el único fin de prever un crecimiento en la población.
- Zonas deportivas y ambientales en la zona de la Variante, integrando esta zona a la dinámica Urbana del Municipio y además darle estos espacios que tanta falta están haciendo.
- Espacios públicos para parques y zonas verdes, dando la oportunidad de un mejor aprovechamiento del tiempo libre.
- Protección de áreas de interés Ambiental, con el fin de conservar el recurso hídrico, de flora y fauna.

También se plantearon Proyectos muy puntuales sobre construcciones Centros de Acopio, centros de Rehabilitación Social, de Servicios Sociales y Culturales, los cuales fueron retomados en la etapa de formulación, principalmente para dejarlos localizados y en el momento que alguna Administración pueda realizarlo, tenga definido el espacio físico para su construcción.

En la etapa de formulación se consideran puntualmente los aspectos que la ley 388 exige, coherentes siempre con los puntos analizados en las etapas anteriores.

En esta etapa de formulación se identificaron y señalaron específicamente los espacios a preservar y conservar por su interés ambiental y ecológico, los sitios de interés ambiental y ecológico, los sitios de interés arqueológico, histórico y cultural, los sistemas que conectan las veredas en la Cabecera y de ésta con la Región, las áreas expuestas a amenazas y riesgos, los sitios para llevar a cabo obras de infraestructura para aprovechamiento colectivo como son las redes de Servicios Públicos; todo lo anterior tanto área Urbana como Rural.

También se identificaron los tres tipos de suelo: Urbano, Rural y de Expansión Urbana y se estableció la zona para vivienda de Interés Social, igualmente se localizaron los Centros Poblados del Municipio y se trataron las normas para parcelación de predios Rurales destinados a vivienda campestre.

A continuación se presenta un programa donde se muestran los proyectos que han de cumplirse con carácter obligatorio y que han de integrarse a los Planes de Inversión para los siguientes nueve (9) años.

| PROYECTOS POR REALIZAR SEGÚN EL PROGRAMA DE EJECUCION DEL POT | | | | |
|--|--|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| PROYECTOS DE DESARROLLO | | | | |
| PROYECTO | RESPONSABLE | PROYECTOS A CORTO | DESARROLLO MEDIANO | DESARROLLO LARGO |
| | | PLAZO (AÑO 2.000) | PLAZO (2001-2004) | PLAZO (2005-2008) |
| Estudio de Factibilidad Terminal de Transporte | Alcaldía Municipal | X | | |
| Parque Ecoturístico - Aprovechamiento Obras Baldosas del Norte | Alcaldía Municipal | X | | |
| Continuación de la pavimentación y adecuación de la Vía Aguacatal – La Estrella | Alcaldía Municipal en convenio con Comité de Cafeteros | | X | X |
| Llevar a cabo los trabajos del Plan de Cumplimiento del Matadero Municipal en la Planta de Tratamiento de aguas residuales | Alcaldía Municipal en convenio Expendedores de carne | X | X | |
| Construcción de Parques en la Zona Urbana del municipio | Alcaldía Municipal | X | X | |
| Plan de Manejo para Escombrera Municipal | Alcaldía Municipal | X | X | |
| Tratamiento de talud ubicado en la parte posterior del Hospital | Alcaldía Municipal | X | | |
| Rectificación en cunetas sobre la vía San Luís - Hoyo Frio - Pan de Azucar – Felicia. | Alcaldía Municipal en convenio con Comité de Cafeteros | X | | |
| Construcción de trinchos en guadua y Revegetalización con Especies rastreras en la zona del Faro y la Quebra del Zarzal | Alcaldía Municipal en convenio con Comité de Cafeteros | | X | |
| Manejo de aguas de escorrentía y construcción de transversales en zona de la vereda el Limón, Pan de Azucar | Alcaldía Municipal en convenio con Comité de | | X | |

| | | | | |
|--|--|---|---|---|
| y Felicia | Cafeteros | | | |
| Tratamiento de ladera entre la vía a Manizales y la vía variante, | Alcaldía Municipal | | | |
| Manejo de aguas lluvias y de escorrentía | Sec. Infraestructura Vial Deptal | X | | |
| Monitoreo constante de la zona de Baldosas del Norte | Alcaldía - Corpocaldas | X | | |
| Tratamientos de ladera, manejo de aguas y zanjas colectoras | Alcaldía Municipal | | | |
| Sectores de Monumento a la Virgen, Estación de Servicio y Salida a Manizales. | Propietarios de los predios | X | | |
| Elaboración e Implementación del Plan de Manejo Ambiental en la zona de protección ambiental, las cuales quedan específicas en el plano No. 22 (Demarcación de franjas protectoras, líneas amarillas, Campañas de reforestación y sensibilización, reubicaciones). | Alcaldía Municipal | X | X | X |
| Renovación de Redes de Acueducto y Alcantarillado urbano | Empocaldas - Alcaldía | X | X | X |
| Canalización del tramo faltante de la Quebrada el Matadero | Alcaldía Municipal | | X | X |
| Construcción Vía Guacaica - Quebrada Negra - Mangabonita - Chupaderos | Alcaldía - Comité de Cafeteros Sec. Infraestructura Vial Deptal | | X | X |
| Recuperación del patrimonio histórico y arquitectónico de la Edificación de la Escuela Abraham Montoya | Soc. de Mejoras Públicas - Alcaldía Municipal | | X | |
| Desmantelamiento de la Fábrica Cementos Caldas y Desarrollo integral de la Zona | Fundación Empresa - Alcaldía Municipal | X | X | |
| Construcción de Centros Deportivos en las veredas de Llanogrande , Aguacatal y Cuba | Alcaldía Municipal Comunidad | | X | X |
| Adecuación y Pavimentación de la Vía La 30 | Alcaldía Municipal | | X | X |
| Desarrollo integral del centro poblado de Pueblo Rico | Alcaldía Municipal - Sec. De Turismo Deptal - Comunidad | | X | X |
| Recuperación del patrimonio arquitectónico y cultural del Teatro | Alcaldía - Soc. Mej. Publicas | | X | |
| Semipeatonalización del Centro Histórico | Alcaldía Municipal | | X | X |
| Ampliación y adecuación de la vía Variante | Alcaldía Municipal - Sec. De Infraestructura Vial Deptal | | X | X |
| Construcción de muros de contención, sistemas de drenaje , Disipadores y transversales en la vía La Cristalina - Hojas Anchas | Soc. Mejoras Públicas- Sec de Inf. Vial Deptal - Alcaldía | | X | X |
| Construcción de muros de contención, terraceo de taludes en Sectores de la vía San Luis - Hoyo Frio - Pan | Alcaldía Municipal en convenio con Comité de | | | |

| | | | | |
|--|-----------------------|--|---|---|
| de Azucar - | Cafeteros | | | |
| Felicia – Aguacatal | | | X | X |
| Tratamiento de laderas, zanjas colectoras, canales de rápida y | Alcaldía Municipal | | | |
| Perfilado de taludes en el barrio la Cuchilla | | | X | |
| Manejo de aguas lluvias y de escorrentía y tratamiento de laderas | Alcaldía Municipal | | | |
| en los sectores de la Variante entre el estadio y Baldosas del | | | | |
| del Norte y Camino a Santa Isabel | | | X | |
| Planta de tratamiento de aguas residuales del municipio | Empocaldas - Alcaldía | | | X |
| Canalización drenaje, sector de los Pinos. | Alcaldía Municipal | | X | X |
| Definición de los planes parciales en la zona del box culvert y para | Alcaldía Municipal | | | |
| la expansión urbana | | | | |
| Implementación del proyecto de reciclaje de basuras en los centros | Alcaldía Municipal | | X | |
| Poblados | | | | |
| Realización de estudios hidrogeológicos en la zonas del Cedrito | Alcaldía Municipal | | X | |
| y Juntas | | | | |

Discusión y Aprobación:

La propuesta del Plan se convierte en un Proyecto de Acuerdo Municipal y se pone a consideración de las autoridades ambientales de CORPOCALDAS, quienes en término de treinta (30) días emitirán concepto respecto a la parte técnica de la Dimensión Ambiental, posteriormente la evaluarán tanto el Consejo Municipal de Planeación como el Honorable Concejo Municipal, quien lo someterá a los debates de Ley y lo aprobará.

Adopción Normativa:

Aprobado el Plan por el Honorable Concejo Municipal, pasa a sanción por parte del Alcalde y después a la Gobernación para su control normativo.

Cabe aclarar que el Plan Básico de Ordenamiento Territorial fue aprobado y adoptado a través del decreto 026 del 16 de Agosto de 2000, teniendo en cuenta que el Concejo Municipal lo tuvo para estudio y aprobación desde las sesiones de Septiembre de 1999 y que para las sesiones de Mayo de 2000 se discutieron y aprobaron ciento cuarenta (140) artículos de los ciento cincuenta y dos (152) redactados en el Proyecto de Acuerdo puesto en consideración.

Es importante resaltar que una vez adoptado como Acuerdo o Decreto, el POT se convierte en una norma jurídica Municipal de obligatorio cumplimiento, el cual debe ser difundido ampliamente por la comunidad para que lo apropien, lo defiendan y lo hagan cumplir

La operativización del Plan de Ordenamiento se hace mediante el programa de ejecución, atendiendo a los planes plurianuales de cada Plan e Desarrollo Municipal y por cada sector de desarrollo para los siguientes nueve (9) años.

