



## INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO

Municipio

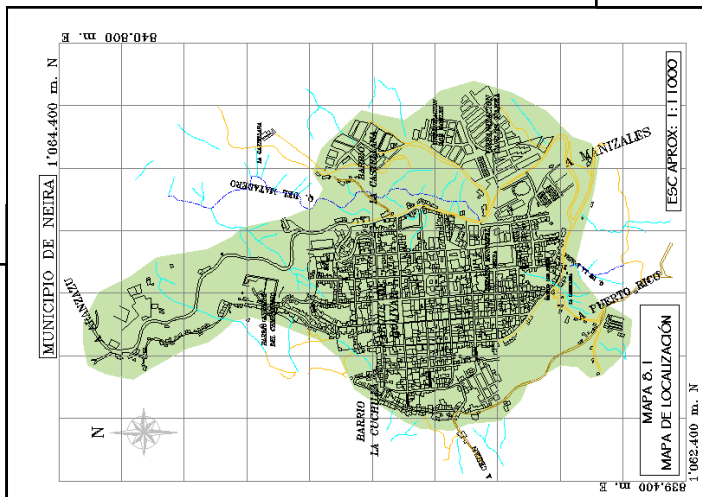
**NEIRA**

Subregión

Centrosur

Población censo 2005

Total	28.140
Urbano	13.967
Rural	14.173



## INFORMACIÓN DEL POT

Tipo de Plan

EOT ■ PBOT POT

Vigencias

Corto Plazo

2001 – 2003

Mediano Plazo

2004 – 2007

Largo Plazo

2008 – 2011

Adopción: Agosto del año 2000

Revisiones al Plan de Ordenamiento Territorial

1. Acuerdo 025 de 6 de Septiembre de 2008
- 2.

## SINTESES DE LA EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Generales:

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Neira fue adoptado mediante **Decreto municipal No. 026 del 16 de Agosto de 2000**.

El PBOT del municipio de Neira no especifica en su decreto reglamentario las vigencias del Plan, pero tal como establece el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, la vigencia mínima del PBOT equivale a tres períodos constitucionales, para el caso de Neira así:

Corto Plazo 2001- 2003 (Un período constitucional)  
 Mediano Plazo 2001 -2007 (Dos períodos constitucionales)  
 Largo Plazo 2001 – 2011 (Tres períodos constitucionales)3

Para el PBOT de Neira no se realizaron durante los dos períodos de gobierno comprendidos entre el 2001- 2003 y el 2004 – 2007 procesos de revisión de corto y mediano plazo, sólo hasta 2008 se realizó modificación a uno de los artículos (artículo 70), modificado por el acuerdo 025 de 6 de septiembre de 2008.

**Clasificación del territorio:** La cartografía no especifica en los planos lo que corresponde a suelo urbano o suelo rural, por esta razón no es posible definir claramente, cuales son las áreas correspondientes a cada una de las clases de suelo, debido a que en los documentos no están identificadas las áreas.

Las áreas identificadas en el PBOT de Neira, no coinciden con las áreas de la cartografía

**Delimitación de áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales:** El PBOT no establece una normatividad específica para los suelos de protección ambiental en el componente general.

Por temas específicos:

**Áreas expuestas a amenaza y riesgos:** Tanto el componente general, urbano y rural del documento técnico soporte, donde esta soportado el tema de amenazas y riesgo, corresponden más bien a un documento conceptual (tipo monografía), que un documento que especifique claramente cuáles son las amenazas y los riesgos del municipio en zonas puntuales para una ordenación del territorio.

**Actividades, infraestructura y equipamientos:** En este punto se definieron 10 proyectos, los cuales **no están plasmados en el decreto 026 de 2000**, pero se encuentran definidos en el numeral 1.6 del documento técnico soporte.

**Infraestructura de Vías y transporte:** Este tema esta **no se encuentra en el decreto**. El numeral 2.4 del documento técnico soporte (componente urbano), menciona muy superficialmente de algunas vías urbanas, pero la redacción del mismo no es claro. De igual forma no se establecieron normas para la construcción de las vías.

**Servicios públicos domiciliarios:** no están claramente definidas las acciones o proyectos para el corto, mediano y largo plazo, sólo se presentan descripciones muy generales de los sistemas y normas muy generales sobre la responsabilidad del municipio frente a este tema.

**El espacio público no está desarrollado en el decreto.** El numeral 2.6.2 del documento técnico identifica cada uno de los parques y zonas verdes, su clasificación y equipamientos respectivos; pero no se desarrollo la normatividad aplicable.

**Estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social:** EL PBOT no plantea estrategias para V.I.S.

<b>SINTESIS DEL SEGUIMIENTO A LA EJECUCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO</b>	Generales:		<b>2 de 6</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Para el tema de vías y transporte el PBOT se planteó 11 proyectos en total, de los cuales 6 fueron planteados en el PBOT de Neira, y 5 en la Rendición de Cuentas de la Contraloría. Ocho de ellos fueron ejecutados en un 100% dentro del corto y mediano plazo, y los tres restantes no han sido ejecutados hasta el momento, sólo uno de ellos el cual ha sido ejecutado en un 5%.</li> <li>• Para los servicios públicos se plantearon en total 36 proyectos, de los cuales sólo 5 fueron planteados en el PBOT de Neira, los demás son de la Rendición de Cuentas de la Contraloría. Veintinueve (el 80,5%) de los proyectos fueron ejecutados en un 100% en el mediano plazo, 72 cinco de los proyectos fueron ejecutados parcialmente en el mediano plazo y los dos restantes se encuentran parcialmente desarrollados en el largo plazo.</li> <li>• En el espacio público se plantearon en total 5 proyectos, de los cuales sólo 2 fueron formulados en el PBOT de municipio, los demás corresponden a la Rendición de Cuentas de la Contraloría. Tres de estos proyectos se ejecutaron en un 100% en el mediano plazo y uno de ellos sólo en un 70% en el corto plazo y el último no ha sido ejecutado hasta el momento.</li> <li>• Para el tema de suelos de protección se desarrollaron 9 proyectos, donde 7 se formularon en la Rendición de Cuentas de la Contraloría y sólo dos formulados en el PBOT de Neira. Seis de estos proyectos se ejecutaron en el mediano plazo en un 100%, otro de ellos en un 90% en el corto plazo, otro en un 44% en el mediano plazo y el último no ha sido ejecutado hasta la fecha.</li> <li>• En los equipamientos colectivos el PBOT de Neira sólo planteó un proyecto, los demás 11 fueron extraídos de la Rendición de Cuentas de la Contraloría. Los doce proyectos como se observa en la matriz se ejecutaron en un 100% en el mediano plazo.</li> <li>• Para el tema de riesgos se plantearon veinte proyectos en total, de los cuales 12 fueron planteados en el PBOT y 8 extraídos de la Rendición de Cuentas de la Contraloría. De los veinte proyectos en total la mitad (50%) se ejecutaron en un 100% en el mediano plazo, uno de ellos en un 10% en el corto plazo, cinco de ellos parcialmente en el mediano plazo, uno parcialmente en el largo plazo y los tres restante no han sido ejecutados hasta el momento.</li> <li>• La temática de planes parciales planteada en el PBOT del municipio se ejecutó en el corto plazo en un 100%.</li> <li>• Para los centros poblados el PBOT formuló dos proyectos, los cuales sólo han sido ejecutados en un 10% y un 20%, en el mediano plazo.</li> <li>• Para el tema de patrimonio se plantearon tres proyectos en el PBOT, de los cuales sólo se ha ejecutado el 80% del proyecto "Semipeatonalización del Centro Histórico" en el largo plazo.</li> <li>• Para el tema de vivienda el PBOT no planteo ningún proyecto, pero se plantearon siete proyectos extraídos de la Rendición de Cuentas de la Contraloría, de los cuales cuatro fueron ejecutados en un 100% en el mediano plazo y tres han sido ejecutados parcialmente en el mediano plazo.</li> </ul>		

Principales temas a atender en la revisión del POT:

### RECOMENDACIONES PARA LA REVISIÓN DEL PBOT

A partir de la información encontrada en el EOT mediante el análisis de suficiencia y de articulación de fines y medios, se recomiendan los siguientes aspectos:

Se recomienda que los objetivos específicos del PBOT sean formulados sobre acciones concretas del Ordenamiento del territorio tanto para suelo urbano como rural del municipio de Neira, en las diferentes temáticas y de forma separada, así: infraestructura de vías y transporte; redes de servicios públicos domiciliarios; equipamientos colectivos; espacio, público; áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos (urbano y rural); áreas expuestas a amenaza y riesgo (urbano y rural); usos del suelo; tratamientos urbanísticos; conjuntos urbanos, históricos y culturales.

También definir normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción; estrategias de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social; Planes parciales; áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición de los residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y minera; equipamientos en salud y educación; centros poblados; normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.

Con relación a las estrategias formuladas en el PBOT del municipio se recomienda que sean planteadas de tal forma que desarrollen cada una de las temáticas exigidas en el decreto 879 de 1998 en los artículos 13, 14 y 15, de acuerdo a las necesidades del municipio. A su vez deben señalar los mecanismos y las acciones para alcanzar los objetivos propuestos. Al plantear una estrategia se debe tener claro cuáles son los medios (financieros, administrativos, institucionales, entre otros) que permitirán llevar a cabo los programas que se derivan de las estrategias para el desarrollo físico del territorio y la ocupación del suelo.

Con respecto a temas específicos:

Con respecto a la **clasificación del suelo** se recomienda definir claramente el *suelo urbano*, su perímetro debido a que de acuerdo a la cartografía entregada por la administración municipal que conforma el PBOT del municipio, se presentan diferentes delimitaciones para esta zona del municipio (áreas diferentes).

- Para el suelo de *expansión urbana* se recomienda establecer una delimitación clara puesto que el PBOT establece un área de 5 Ha, pero en la cartografía se delimita un suelo de expansión con un área de 38,42 Ha.

- Se recomienda que para la delimitación del suelo rural, se tengan en cuenta cada una de las vocaciones y usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, de acuerdo a lo que establece el artículo 33 de la Ley 388 de 1997.

• Para los suelos de protección se deben definir técnicamente y cartográficamente, cada uno de los suelos de acuerdo a los lineamientos establecidos anteriormente; pero a su vez se debe establecer en el PBOT para cada uno los usos principales, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos, para estos suelos de acuerdo a lo establecido en el decreto 3600 de 2007 y apoyándose del estudio de Estructura Ecológica Principal de Caldas, en su numeral 3.

• Con relación a las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, se recomienda en esta temática identificar las áreas que tengan un valor patrimonial (construido o sin construir), porque tiene una capacidad testimonial o documental, por su valor histórico, étnico, antropológico, religioso o arquitectónico. Se recomienda revisar la Ley 397 de 1997 que orientan normas de Patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura y establecer normatividad específica para los Municipios.

• Las áreas expuestas a amenazas y riesgo deben ser desarrolladas en el componente general del PBOT como un contenido estructural del Plan. A pesar de que se desarrollaron algunos contenidos teóricos en el Documento Técnico Soporte, no se incorporaron las zonas identificadas, además no fueron adoptadas por el decreto 026 de 2000 al no desarrollarse.

• Redes de servicios públicos domiciliarios el PBOT no estableció un plan de servicios públicos, el cual debe ser adoptado en la revisión general, atendiendo a las exigencias de la Ley 142 de 1994 y normatividad reglamentaria 15, el cual debe contener el objeto y los programas y proyectos, requeridos para la red de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo.

• En el PBOT los **equipamientos colectivos** urbanos, sólo son desarrollados en el componente urbano del DTS y no son adoptados por el decreto, por esta razón se recomienda en la revisión general del PBOT adoptarlos.

• Para los **usos del suelo**, se recomienda que a partir de las zonas identificadas en el componente urbano, se establezcan usos del suelo, y se incorporen al acuerdo que adopta el PBOT del municipio de Neira, ya que no hay una articulación entre el Documento Técnico Soporte y el decreto 026 de 2000.

• Sobre **vivienda de interés social**, el PBOT del municipio de Neira debe establecer los porcentajes de suelo destinados a vivienda de interés social, aspecto que no fue desarrollado. Para ello se recomienda realizar un estudio en el que se determine la demanda, con el fin de establecer las necesidades que el municipio posee.

**Determinantes de Ordenamiento Territorial:**

Constituye las normas de superior jerarquía que el municipio debe tener en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de su plan de ordenamiento territorial.

**Elementos Articuladores Regionales:** Comprende los proyectos y actuaciones que se dan en la región y el departamento y que se recomienda que el municipio analice en la revisión del POT para fortalecer la articulación regional y departamental.

**AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES**

**Necesidad:** Se ve la necesidad que en la revisión general el PBOT introduzca los siguientes contenidos debido a que no fueron desarrollados.

**Conveniencia y propósito de la modificación:** Es importante que para la revisión general el PBOT del municipio establezca de acuerdo a lo que reglamenta el artículo 2, numeral 2 del decreto 097 de 2006 que solamente se podrán autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la exploración económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de su usos agrícolas, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.

Por otro lado, de acuerdo al artículo 4 del decreto 097 de 2006, el PBOT debe señalar cuáles son los terrenos que deben ser mantenidos y preservados por su importancia para la explotación agrícola, ganadera, paisajística o de recursos naturales.

Con relación al decreto 3600 de 2007, tener en cuenta para la revisión general de acuerdo a lo que establece el artículo 4, numeral 1, que las áreas de conservación y protección ambiental que requieren un manejo especial de acuerdo a la normatividad vigente y a la estructura ecológica principal, son: las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, las áreas de reserva forestal, las áreas de manejo especial y las áreas de importancia ecosistémica (páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna). Es significativo que en el componente rural, se señalen las medidas a tomar para garantizar su conservación y protección.

De igual forma de acuerdo a lo establecido en el artículo 7 para las unidades de planeación rural, se debe establecer en ellas las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de la categoría de protección, con relación a la normativa específica aplicable a cada una de ellas. Es necesario que el PBOT establezca de acuerdo al artículo 4, numeral 6 del decreto 3600 de 2007, que las áreas de amenaza y riesgo, se encuentran enmarcadas dentro de los suelos de protección ambiental.

**AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS**

Las áreas expuestas a amenazas y riesgo deben ser desarrolladas en el componente general del PBOT como un contenido estructural del Plan. A pesar de que se desarrollaron algunos contenidos teóricos en el Documento Técnico Soporte, no se incorporaron las zonas identificadas, además no fueron adoptadas por el decreto 026 de 2000 al no desarrollarse.

En el componente general se debe realizar una zonificación de amenazas urbanas y rurales, clasificándolas en alta y media. En tal sentido se debe tener en cuenta los siguientes contenidos

\* La zonificación de amenaza (urbana y rural), debe contener, la metodología de la zonificación, registros históricos y representación cartográfica que contenga: topografía, georeferenciación, leyenda, escala, fuente de información y análisis de los siguientes aspectos de acuerdo a la amenaza zonificada:

- Remoción en masa: Información referida a pendientes, climatología, cobertura y usos del suelo, geología, geomorfología, procesos erosivos, hidrología.

-Inundación: Hidrología, hidrogeología, pendientes, climatología, cobertura y usos del suelo, geología, geomorfología, procesos erosivos.

- Amenaza sísmica: Información técnica suministrada por INGEOMINAS y si se tiene microzonificación sísmica de acuerdo a lo que establece la Ley 400 de 1997 sobre normas de construcciones Sismo Resistentes.

- Amenaza volcánica: Información suministrada por INGEOMINAS.

- Amenaza por Huracanes y Vendavales: Información suministrada por el IDEAM. La zonificación debe permitir la categorización de las zonas identificadas como amenaza alta (con mayor probabilidad de ocurrencia del evento) y amenaza media (con menor probabilidad de ocurrencia del evento).

❖ El análisis y zonificación de vulnerabilidad física (urbana y rural), la cual debe contener:

- Grado de exposición de los elementos expuestos ante el evento amenazante.

- Grado de exposición de la población localizada en el área zonificada (¿Cuánta población está expuesta?)

- La metodología utilizada debe permitir la categorización de las zonas con vulnerabilidad alta (con mayor grado de afectación ante el evento amenazante) y vulnerabilidad media (con menor probabilidad de ocurrencia de afectación ante el evento amenazante).

❖ La evaluación y zonificación del riesgo (riesgo mitigable y no mitigable). Se genera a partir del análisis de amenaza alta y media con la vulnerabilidad alta. Debe ser representado cartográficamente (georeferenciado), con una poligonal que corresponda a elementos prediales y elementos físicos.

A pesar de que en el Documento Técnico Soporte se desarrolló la temática de áreas expuestas a amenazas y riesgo, tanto en el componente urbano como rural, y se identificaron zonas, estas no fueron adoptadas por el decreto 026, por esta razón se recomienda adoptarlas en la revisión general.