



INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO

Municipio

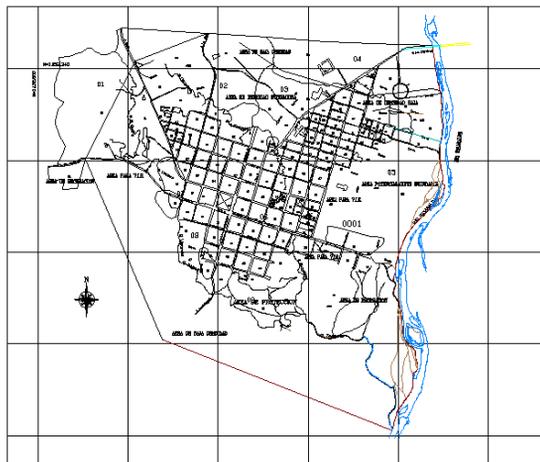
VITERBO

Subregión

Bajo Occidente

Población censo 2005

Total	13.159
Urbano	10.689
Rural	2.470



INFORMACIÓN DEL POT

Tipo de Plan

EOT  PBOT POT

Adopción: Acuerdo N° 29 de 2000

VigenciasRevisiones al Plan de Ordenamiento Territorial

Corto Plazo

2000 – 2003

1.

Mediano Plazo

2004 – 2007

2.

Largo Plazo

2008 – 2011

SINTESES DE LA EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Generales:

Para el municipio de Viterbo se formuló y adoptó un ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL adoptado mediante el Acuerdo Municipal N° 29 de 21 de diciembre de 2000, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 9 de la Ley 388 de 1997.

Calidad de los contenidos:

La Clasificación del Territorio se encuentra claramente definida en los artículos 16 a 20 del EOT, pero presenta varias situaciones a resolver en cuanto a la clasificación del suelo, y los perímetros del suelo urbano, de expansión y suburbano

En cuanto a la clasificación del suelo: Al verificar cada una de las zonas se encuentra una incongruencia en cuanto algunas zonas homogéneas determinadas para el suelo urbano, por ejemplo, la zona de condominios no está ubicada en el suelo urbano por tanto no debe pertenecer a la categoría suelo urbano

Respecto al Sistema Vial se encontraron las siguientes inconsistencias: El DTS posee dos títulos referentes al tema vial, numeral 1.3.2 Sistemas de comunicación y numeral 4.1 Sistema vial y de transporte, pero no explica nada sobre estos sistemas viales, es decir, se limitan a simples títulos.

Respecto al tema de usos del suelo y tratamientos urbanísticos planteados en el DTS se encontraron inconsistencias para lo relacionado a las áreas morfológicas, porque en algunos casos los tratamientos para estas zonas no son coincidentes a los temas abordados en los usos propuestos.

Por temas específicos:

Adicionalmente, se nota una confusión conceptual en cuanto al tema de tratamientos urbanísticos, ya que se proponen tratamientos de “renovación urbana en centros de manzana” y además, se utilizan en áreas de protección, de interés ambiental, amenaza y riesgo.

En materia de planes parciales el DTS también hace relación a los planes parciales en suelo suburbano propuestos en el Acuerdo 29 de 2000, lo anterior debe ser corregido toda vez que este instrumento no es aplicable a este tipo de suelo.

Generales:	Por temas específicos:	2 de 4
<p>Seguimiento al modelo de Ocupación La información obtenida para realizar el seguimiento a los proyectos del EOT no posee los mismos indicadores, para lo cual se recomienda unificar los proyectos en los mismos indicadores con el fin de evaluar y cuantificar fácilmente el logro de las metas trazadas.</p> <p>Suelo rural y suburbano Determinado en la política "Impulso a la parcelación de predios en el área rural y a la generación de programas de agrovillas". (Esta política se identificó en la Matriz de Suficiencia con el código P38). De acuerdo a las fuentes consultadas, el cumplimiento de esta política simplemente se basó en el otorgamiento de licencias de parcelación y construcción, tal como lo reportan los informes de Secretaría de Planeación año por año. Desde el 2002 hay registro del número de m2 licenciados para suelo urbano y rural⁴, donde se reportan en total 44.183 m2, equivalentes a 4,42 hectáreas, que corresponden a 28.895 m2 (2,89 has) en suelo urbano, y 15.287 m2 (1.53 has) en suelo rural. Desde el año 2002, se otorgaron 309 licencias, correspondientes a 219 en suelo urbano y 90 en suelo rural. El tema de agrovillas no fue considerado en ninguno de los documentos consultados.</p> <p>Equipamientos Culturales El DTS en su numeral 2.6.2 planteó "Es importante impulsar la creación de un museo de la historia de Viterbo adscrito a la casa de la cultura donde los habitantes efectúen sus donaciones, no olvidemos que el pasado es el pilar de nuestro presente y proyección de nuestro futuro". (Esta política se identificó en la Matriz de Suficiencia con el código P30). De acuerdo a las fuentes consultadas, no se encontró ninguna acción ni proyecto formulado en el EOT relacionado con el tema del museo de la historia de Viterbo, ni se encontraron avances de ejecución al respecto.</p> <p>Equipamientos y Espacios Públicos Se hallaron ejecuciones en cuanto a m2 construidos, mantenidos o recuperados, pero estos avances no hacen parte de una política integral que articule estudios técnicos, diseños y construcción de obras, que permita identificar un proceso de planificación adecuado. Dentro del listado de los 51 proyectos que se redactaron de acuerdo a los proyectos y acciones determinados en el DTS y los proyectos determinados en el Cuadro No. 6 "Gestión y Financiación", se incluyeron proyectos, que no corresponden a construcciones de obra, sino a la elaboración de estudios técnicos y diseños sobre equipamientos colectivos y el espacio público del municipio de Viterbo. Estos proyectos y sus respectivos avances respectivos de ejecución se citan a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaboración de un plan turístico aprovechando el potencial hídrico y paisajístico del municipio. Solamente se encontró registro de la programación de actividades pero no se encontraron avances de ejecución al respecto. - Elaboración de un proyecto para el diseño y remodelación del parque principal. En el Avance del Expediente Municipal se indicó como meta la ejecución del 100% de elaboración del proyecto para el diseño y remodelación del parque principal para el año 2007, pero no se encontraron avances de ejecución al respecto. - Elaboración de un proyecto para el diseño urbano, paisajístico y arquitectónico del Polideportivo Municipal. No se encontró ningún registro de actividades programadas ni ejecutadas con respecto a la elaboración de los diseños, pero si con respecto a mejoramiento de la infraestructura física del Polideportivo municipal 	<ul style="list-style-type: none"> - Elaboración de un proyecto para el diseño y remodelación del Palacio Municipal. No se encontró ningún registro de actividades programadas ni ejecutadas con respecto a la elaboración de los diseños, pero si con respecto a mejoramiento de la infraestructura física del Palacio Municipal. - Elaboración de un proyecto para el diseño y construcción del Comando de Bomberos. Solamente, se encontró reporte de la programación de dotación de elementos para un mejor funcionamiento del Comando de Bomberos, pero no se halló ningún registro de actividades ejecutadas. - Elaboración de un proyecto para el diseño y construcción del Terminal de Transportes. En el Informe Plan de Desarrollo 2001-2003 se indicó como meta: la elaboración de un estudio sobre el Terminal de transporte y un estudio sobre el transporte público, pero no se encontraron avances de ejecución al respecto. En el Plan de Desarrollo 2004-2005 y en el Plan de Acción 2005 se programó "reubicar en el sector de la plaza de mercado, toda la actividad de los vehículos de servicio público urbano, rural e intermunicipal, incluidos los vehículos de tracción animal", pero tampoco se encontraron avances de ejecución al respecto. - Elaboración de un proyecto para el diseño y construcción de un coliseo cubierto. No se encontró ningún registro de actividades programadas ni ejecutadas con respecto a la elaboración de los diseños, pero si con respecto a la ejecución de la obra, la cual se distribuyó en 3 etapas de construcción. 	

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 EXPUESTAS A AMENAZAS Y RISEGOS

'Para la solicitud de una licencia de urbanización de un predio ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, el Decreto 564 de 2006 en el artículo 19, numeral 4 establece: "se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación".

INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMENTOS

Aunque Viterbo no requiere de un Plan de Ordenamiento Territorial6, para la revisión y ajuste de su EOT se debe tener en cuenta estas disposiciones normativas debido a los desarrollos urbanísticos de su suelo rural, tal como lo reporta el Expediente Municipal elaborado en esta Consultoría, que indica un total de 15.287 m2 licenciados para el suelo rural, correspondientes a 1,53 hectáreas desde el año 2002 hasta el 2008, de acuerdo a los datos suministrados por la Secretaría de Planeación Municipal. Es de aclarar, que este dato no incluye los m2 licenciados en el año 2006, porque el municipio no posee registro de éste año.

El desarrollo urbanístico del suelo rural del municipio de Viterbo y su correspondiente transformación de su territorio requiere equipamientos, para lo cual debe tenerse en cuenta lo estipulado en el artículo 2 del Decreto 097 de 2006:

- La construcción de equipamientos de suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de un núcleo de población, de conformidad con la localización previstas para estos usos por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- El desarrollo de usos industriales, comerciales y de servicios en suelo rural se sujetará a las determinaciones, dimensionamiento y localización de las áreas destinadas a estos usos en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- La autorización de actuaciones urbanísticas en centros poblados rurales se subordinará a las normas adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.

Parágrafo. En ningún caso, se podrán expedir licencias autorizando el desarrollo de usos, intensidades de uso y densidades propias del suelo urbano en suelo rural.

La localización de actividades económicas y dotación de equipamientos comunitarios en suelo rural debe basarse en las nuevas condiciones establecidas en el artículo 5 del Decreto 3600 de 2007, que consisten en la delimitación de las siguientes áreas: - Los Suelos Suburbanos con la definición de la unidad mínima de actuación y el señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. La delimitación de los suelos suburbanos constituye norma urbanística de carácter estructural de conformidad con lo

establecido 15 de la Ley 388 de 1997 y se regirá por lo previsto en el Capítulo III del presente decreto.

- Los Centros Poblados Rurales con la adopción de las provisiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, de conformidad con lo previsto en el Capítulo IV del presente decreto.

- La identificación y delimitación de las Áreas destinadas a Vivienda Campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

- La localización prevista para los Equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

INFRAESTRUCTURA DE VIAS Y TRANSPORTE DEL COMPONENTE URBANO

El plan de vías debe unificarse y actualizarse de acuerdo a la clasificación determinada en el Sistema Nacional de Carreteras o Red Vial Nacional determinada en el artículo 1 de la Ley 1228 de 2008 "se denominan arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte será la autoridad que mediante criterios técnicos, determine a qué categoría pertenecen".

Adicionalmente, el plan de vías debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 4066 del 2008, en cuanto a los corredores viales suburbanos, los cuales corresponden a "las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden". Teniendo en cuenta, que "el ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión", es necesario que las normas determinadas para el suelo suburbano del municipio se plantean de manera articulada con las normas de estos corredores suburbanos, ya que "en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad". Aunque la determinación de los corredores viales suburbanos es competencia de CORPOCALDAS, el municipio de Viterbo debe revisar y ajustar su EOT en concordancia con las áreas que determine la Corporación, teniendo en cuenta que "bajo ninguna circunstancia podrán los municipios ampliar la extensión de los corredores viales que determine la autoridad ambiental competente"

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.

REDES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

No se encuentran referencias cartográficas de las áreas de aprovisionamiento de los servicios públicos, y disposición de residuos sólidos y líquidos. Tampoco se determinaron los requerimientos en términos de construcción y adecuación de la infraestructura de la planta de tratamiento, redes de distribución y recolección, ni se identificaron los lugares de las bocatomas de los acueductos, la planta de potabilización, ni la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) ni se cuantificaron dichas áreas. Con respecto a los proyectos, en el cuadro No. 6 "Gestión y Financiación" se determinó el siguiente proyecto: "Formulación y elaboración del plan maestro de acueducto y alcantarillado y construcción del sistema de tratamiento de aguas servidas". En el artículo 9 del EOT se planteó la elaboración de "un plan maestro para todos y cada uno de los servicios públicos, donde se contemple a su vez la expansión de redes, sus especificaciones técnicas y todas las obras de urbanismo necesarias, tanto por parte de los urbanizadores como de los propietarios". Los suelos de protección correspondientes a las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, deben tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 "deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual en el componente rural del plan de ordenamiento se deben señalar las medidas para garantizar su conservación y protección" y dichas zonas de utilidad pública deben definir "las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia". Así mismo, "deberán señalarse las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente". Por lo tanto, el proyecto "Gestionar la renovación del permiso para el incinerador del hospital" determinado en el cuadro No. 6 "Gestión y Financiación", que hace parte integral del EOT, debe revisarse y ajustarse a estas nuevas condiciones normativas.