

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL -PBOT-

Municipio de Neira
Departamento de Caldas

2026

MEMORIA JUSTIFICATIVA





Índice General

INTRODUCCIÓN	2
1. CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN	5
1.1 Conveniencia Normativa	5
1.1.1 Política Nacional de Cambio Climático –PNACC.....	9
1.1.2 Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono ECDBC	9
1.2 Conveniencia Técnica y Estratégica	13
2. FUNDAMENTOS DE LA REVISIÓN GENERAL	14
2.1 FUNDAMENTOS TÉCNICOS	14
2.2 FUNDAMENTOS DE DERECHO	16
3. EL PROPÓSITO DE LA REVISIÓN GENERAL	20
3.1 EJES TEMÁTICOS SOBRE LOS QUE SE ADELANTARÁ LA REVISIÓN GENERAL DEL PBOT.....	20
3.1.1 OBJETIVO GENERAL	21
3.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	21
3.2 ALCANCES DE LA REFORMULACION	22
4. DOCUMENTOS A OBTENER	24



INTRODUCCIÓN

La promulgación de la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997, se convierte en un punto de inflexión en la planificación territorial en Colombia, ya que avanza en la reglamentación de las disposiciones de la Constitución Política, en adelante C.P., de 1991, frente a aspectos tales como: la función pública del urbanismo y el papel de la propiedad como función social y ecológica, al tiempo que retoma una serie de instrumentos de gestión del suelo urbano, que aun cuando algunos ya aparecían en la Ley de reforma urbana 9 de 1989, no se habían llevado adecuadamente a la práctica, o sencillamente no se habían desarrollado en los primeros ejercicios de planificación territorial Molina (2008)..

Con la implementación de la Ley 388 de 1997, el municipio de Neira Formuló su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual fue concertado con la autoridad ambiental y adoptado mediante el Decreto 026 del 16 de agosto del 2000.

Desde su adopción, cada administración municipal ha realizado acciones conducentes a la implementación del PBOT y a la vez este ha sido una herramienta de planificación, que ha permitido en cierto grado consolidar el modelo de ocupación del territorio municipal y mantener un modelo de ordenamiento territorial hasta el día del hoy, año 2022. A lo largo de este periodo se han detectado diferentes fallas, inconsistencias y debilidades en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que impiden su adecuada implementación y materialización. Las administraciones municipales, no han efectuado un monitoreo y seguimiento periódico a la ejecución del PBOT, tal como lo establece la Ley, considerando además que la vigencia establecida para este plan se ha culminado desde hace ya más de nueve años.

La presente administración, liderada su alcalde, ha tomado la decisión de reformular el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, ya que se ha vencido el periodo de vigencia del mismo, para lo cual contrató la Revisión general del PBOT y sus correspondientes estudios básicos. En la actualidad la administración municipal no cuenta con un sistema de información sistematizada y organizada que permita identificar acciones concretas con fines específicos sobre las decisiones que deben ser tomadas respecto al ordenamiento territorial.

De otra parte, la dinámica territorial, poblacional, socioeconómica, cultural, política e institucional, ha hecho que la realidad del municipio sea muy distinta al escenario de finales de la década de



los años 90 cuando se llevó a cabo su formulación. Estas imprecisiones, falencias, omisiones, equivocaciones, vacíos normativos y desactualización de información limitan el actuar de la administración municipal en lo concerniente al ordenamiento territorial, afectando a la comunidad al detenerse o truncarse el desarrollo de la municipalidad, afectando directamente la economía local y regional, el desarrollo social, cultural, entre otros.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (vigente) del Municipio de Neira es el Decreto 026 de 2000, y durante los últimos años, se han realizado modificaciones que han ajustado elementos territoriales puntuales, ya sea para el desarrollo de una actividad planificada o para habilitar espacios temporalmente por necesidades surtidas de manera urgente. De acuerdo a lo anterior se identificaron los siguientes:

1. Acuerdo 002 de 2006 – “Por medio del cual se adoptan las modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Neira Caldas”
2. Acuerdo 008 de 2007 – “Por medio del cual se deroga el Acuerdo Número 002 de marzo 16 de 2006 mediante el cual se adoptaban las modificaciones al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Neira Caldas”
3. Acuerdo 025 de 2008 – “Por medio del cual se modifica el Decreto 026 de 2000 en su Artículo 70 y se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Neira”
4. Acuerdo 002 de 2013 – “Por el cual se modifica temporalmente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Decreto 026 de 2000 en su Artículo 27 y se autoriza a la alcaldesa Municipal para la instalación de 14 aulas temporales en el marco de la ejecución del convenio suscrito entre el Ministerio de Educación y la Organización de los Estados Iberoamericanos, en ejecución de la fase 1 del Plan de Acción del Sector Educativo-Emergencia Invernal”
5. Acuerdo 010 de 2014 - “Por el cual se modifica el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Decreto 026 de 2000 en su Artículo 27 y otros apartes, y se autoriza a la alcaldesa Municipal con el fin de dar utilidad al inmueble de propiedad del Municipio en el sector la Castellana denominado con Matrícula Inmobiliaria No. 110-1655, en pro de infraestructura para apoyo y desarrollo económico y empresarial”



6. Acuerdo 004 de 2015 – “Por el cual se modifica temporalmente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Decreto 0267 de 2000 en su Artículo 27”
7. Acuerdo 026 de 2016 – “Por el cual se modifica temporalmente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Decreto 0267 de 2000 en su Sección VI, y se incluye dentro de la zona industrial un lote denominado con ficha catastral no. 01-00-0059-0028-000 donde continuará operando la planta de beneficio animal y los corrales para la feria ganadera en el Municipio de Neira Caldas”
8. Acuerdo 027 de 2016 – “Por medio del cual se modifican los artículos 35 y el artículo 36 numeral 2, del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Decreto 026 del 2000”
9. Acuerdo 031 de 2016 – “Por medio del cual se modifican los artículos 35 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Decreto 026 del 2000”
10. Acuerdo 008 del 29 de julio de 2021– “Por medio del cual se realiza una modificación excepcional de normas urbanísticas al Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT del municipio de Neira adoptado mediante Decreto Municipal 026 del 16 de agosto del 2000”

La presente memoria justificativa busca presentar de manera sintética el propósito, necesidad y conveniencia de la revisión general del PBOT de Neira, sin embargo, es pertinente mencionar que todos los anexos enunciados a continuación hacen parte integral del presente documento.

- Documento resumen
- DTS- Diagnostico
- DTS- Formulación
- Anexo participativo
- Anexo Gestión del Riesgo (Incorporación de la Gestión del Riesgo)
- Cartografía
- Proyecto de Acuerdo
- Documento de Seguimiento y Evaluación



Para adelantar el proceso de revisión general del PBOT del municipio de Neira, se tiene como base el documento de seguimiento y evaluación, de cuyas conclusiones se parte para la actualizar el diagnóstico que soportará el futuro PBOT.

Una vez consolidados estos elementos, serán presentados al honorable Concejo Municipal para su estudio y aprobación, con la previa concertación de los contenidos medioambientales surtida con la Corporación Autónoma Regional de Caldas (CORPOCALDAS), concepto del Consejo Territorial de planeación y la Consulta Democrática.

1. CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN

En primera instancia, los aspectos normativos que establecen la conveniencia de la revisión del PBOT de Neira permiten conocer el alcance de dicha revisión, y los aspectos claves para la armonización entre las decisiones en torno a la ocupación y uso de los suelos, respetando siempre las determinantes de superior jerarquía.

1.1 Conveniencia Normativa

Ley 388 de 1997:

Artículo 28: Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo* el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.
2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.



3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal y distrital, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.
4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.

No obstante, lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.

En las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y dotacionales educativos.

Ley 152 de 1994 Ley Orgánica del Plan de Desarrollo que establece en su artículo 41 que además de los planes de desarrollo, los municipios contarán con un plan de ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia, y los Planes de Ordenamiento, consignada en la Constitución Política¹, que deben expedir la Nación, las entidades territoriales y los organismos públicos de todo orden, en consonancia con los principios generales que rigen las actuaciones de las autoridades nacionales, regionales y territoriales, en materia de planeación

Decreto 879 de 1998 – Ordenamiento territorial



Artículo 7: Vigencia del plan de ordenamiento territorial, de los componentes y contenidos y del programa de ejecución. El plan de ordenamiento territorial tendrá una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, contándose como la primera de éstas la que termina el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil (2000). En todo caso, el momento previsto para la revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo período y de esas administraciones. Mientras se revisa el plan de ordenamiento o se adopta uno nuevo seguirá vigente el ya adoptado.

Los planes de ordenamiento señalarán la vigencia de sus componentes y contenidos distinguiendo los de largo plazo con una vigencia mínima equivalente a tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales, los del mediano plazo con una vigencia mínima de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales y los de corto plazo, cuya vigencia mínima será de un (1) período constitucional de las administraciones municipales y distritales. Cuando en el curso de la vigencia de un Plan de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

Las vigencias mínimas de los planes básicos de ordenamiento territorial y de los esquemas de ordenamiento territorial, así como las de sus componentes y contenidos, serán idénticas a las de los planes de ordenamiento territorial.

Decreto 1504 de 1998- Espacio Público Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.

Decreto 3600 de 2007 (modificado por el decreto 4066 de 2008)- Ordenamiento Rural del Suelo Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

Ley 1523 de 2012 "Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones".

Ley 1625 de 2013 por la cual se deroga la Ley Orgánica 128 de 1994 y se expide el Régimen para las Áreas Metropolitanas.



Decreto 1807 de 2014- Inclusión de Gestión del Riesgo en el Ordenamiento Territorial

Por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto-ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones.

Decreto 1076 del 26 de mayo de 2015 por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Decreto 1077 DE 2015 del 26 de mayo por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Decreto 1232 de 2020 por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2. 1. 1. del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial.

Acuerdo 016 del 30 de mayo de 2020 Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo para el Municipio de Neira Caldas, para la vigencia 2020-2023 denominado "Neira, la Tierra que nos une".

Decreto 097 de 2015 Por medio del cual se adopta el nuevo Plan de Manejo de Gestión Integral de Residuos Sólidos- PGIRS- actualizado según la Resolución 0754 de 2015 en el municipio de Neira Caldas.

INCLUSIÓN DEL CAMBIO CLIMÁTICO EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL CONPES 3700 de 2011- Estrategia Institucional para la Articulación de Políticas y Acciones en Materia de Cambio Climático en Colombia

La adaptación y mitigación al cambio climático necesita el desarrollo de estrategias y la articulación a nivel sectorial, nacional y territorial, con el fin de lograr una gestión adecuada enfocada a la toma de decisiones

Esta política resalta la necesidad del País en tomar acciones frente a este fenómeno como una problemática de desarrollo económico y social. Trata de Generar Espacios para enfrentar dichos aspectos desde la planificación y la articulación, disminuir la exposición y sensibilidad al riesgo,



aumentar la capacidad de respuesta, enfocándose en el desarrollo sostenible y a la vez generan competitividad y eficiencia (CONPES 3100).

Resolución 0825 de 2023 de Corpocaldas, por medio de la cual se adoptan las Determinantes Ambientales para el ordenamiento territorial en los municipios del departamento de Caldas.

1.1.1 Política Nacional de Cambio Climático –PNACC

El objetivo de la Política nacional de cambio climático es incorporar la gestión del cambio climático en las decisiones públicas y privadas para avanzar en una senda de desarrollo resiliente al clima y baja en carbono, que reduzca los riesgos del cambio climático y permita aprovechar las oportunidades que este genera.

Para esto, en esta política se proponen una serie de estrategias territoriales generales y sectoriales, de alto impacto para la adaptación y la mitigación de Gases de Efecto Invernadero (GEI), y unos lineamientos para su articulación (que definen la lógica de interacción entre ellas) que buscan optimizar la combinación de distintos criterios y elementos en un mismo territorio, necesarios para relacionar la adaptación y la mitigación de GEI con decisiones relevantes de desarrollo.

1.1.2 Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono ECDBC

La Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono (ECDBC) es un programa de planeación del desarrollo a corto, mediano y largo plazo, liderado por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS), a través de la Dirección de Cambio Climático, con el apoyo del Departamento Nacional de Planeación (DNP) y los Ministerios Sectoriales de Colombia. Busca desligar el crecimiento de las emisiones de gases efecto invernadero (GEI) del crecimiento económico nacional a través de medidas sectoriales de mitigación que contribuyen al desarrollo y económico y competitividad de los sectores.

Entre los Objetivos del escenario se encuentran las siguientes:

- Escenarios inerciales y de mitigación a nivel sectorial a largo plazo
- Identificación de medidas y potenciales de mitigación
- Curvas de costos de abatimiento
- Calculadora de Carbono 2050



- Escenarios para la contribución prevista y determinada a nivel nacional
- Análisis de beneficios de las medidas

Dentro de los objetivos de la planeación existen los siguientes instrumentos:

8 planes sectoriales de mitigación (PAS), compuestos de políticas, programas y medidas que contribuyen al desarrollo bajo en carbono y al crecimiento verde: Energía eléctrica Transporte - Agropecuario Residuos y aguas residuales Hidrocarburos-Minería Industria Vivienda y desarrollo territorial

Formulación de un portafolio de NAMAs para Colombia (NAMAs: Las Acciones de Mitigación Nacionalmente Apropriadas son mecanismos que se orientan a implementar acciones concretas de reducción de emisiones, en los diferentes sectores. Estos programas involucran a actores públicos y privados en la mitigación y establecen mecanismos de monitoreo, reporte y verificación (MRV) concretos).

Decreto 298 de 2016: Sistema Nacional de Cambio Climático:

El Sistema Nacional de Cambio Climático, en adelante SISCLIMA, es el conjunto de entidades estatales, privadas y entidades sin ánimo de lucro, de políticas, normas, procesos, recursos, planes, estrategias, instrumentos, mecanismos, así como la información atinente al cambio climático, que se aplica de manera organizada para gestionar la mitigación de gases efecto invernadero y la adaptación al cambio climático en el país.

Se creó con el fin de coordinar, articular, formular, hacer seguimiento y evaluar las políticas, normas, estrategias, planes, programas, proyectos, acciones y medidas en materia de adaptación al cambio climático y de mitigación de gases efecto invernadero, cuyo carácter intersectorial y transversal implica la necesaria participación y corresponsabilidad de las entidades públicas del orden nacional, departamental, municipal o distrital, así como de las entidades privadas y entidades sin ánimo de lucro. Como marco de actuación del Sisclima, se tomarán: El Plan Nacional de Adaptación al Cambio Climático (PNACC), la Estrategia Colombiana de Desarrollo Bajo en Carbono (ECDBC), la Estrategia Nacional para la Reducción de las Emisiones debidas a la Deforestación y la Degradación Forestal de Colombia (Enredd+), la Estrategia de Protección Financiera ante Desastres y demás estrategias que en el marco del Sisclima se consideren necesarias para el logro de sus objetivos.



Ley 1955 de 2019 o Plan Nacional de Desarrollo 2018- 2022 por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad".

Artículo 46. Del Fondo Adaptación. Modifíquese el artículo 155 de la Ley 1753 de 2015, el cual quedará así: Artículo 155. Del Fondo Adaptación. El Fondo Adaptación, creado mediante Decreto-Ley 4819 de 2010, hará parte del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres en los términos de la Ley 1523 de 2012.

Los contratos que celebre el Fondo Adaptación para ejecutar los re-cursos destinados al programa de reducción de la vulnerabilidad fiscal ante desastres y riesgos climáticos, se regirán por el derecho privado. Lo anterior, con plena observancia de lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 1150 de 2007, sin perjuicio de la facultad de incluir las cláusulas excepcionales a que se refieren los artículos 14 a 18 de la Ley 80 de 1993 y de aplicar lo dispuesto en los artículos 11 y 17 de la Ley 1150 de 2007, a partir del 1° de enero de 2020 los procesos contractuales que adelante el Fondo Adaptación se regirán por lo previsto por la Ley 80 de 1993 y la Ley 1150 de 2007.

Con el propósito de fortalecer y contribuir a la reducción de la vulnerabilidad fiscal del Estado, el Fondo Adaptación podrá estructurar y ejecutar proyectos integrales de reducción del riesgo y adaptación al cambio climático, en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres o del Plan Nacional de Adaptación y de la Política Nacional de Cambio Climático, o su equivalente, en coordinación con los respectivos sectores.

Parágrafo. Será responsabilidad de las entidades del orden nacional y territorial beneficiarias de los proyectos a cargo del Fondo Adaptación, garantizar su sostenibilidad y la puesta en marcha de los mecanismos jurídicos, técnicos, financieros y operacionales necesarios para su adecuada implementación.

Para el caso articular de Neira, se contó con la priorización del proyecto para la rehabilitación de infraestructura de agua potable y saneamiento básico afectada por el fenómeno de la niña 2010-2011.

ARTÍCULO 175. Registro Nacional de Reducción de las Emisiones de Gases de Efecto Invernadero. Créase el Registro Nacional de Reducción de las Emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), del cual hará parte el Registro Nacional de Programas y Proyectos de acciones para la Reducción de las Emisiones debidas a la Deforestación y la Degradación



Forestal de Colombia REDD+. Estos serán reglamentados y administrados por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Toda persona, natural o jurídica, pública o privada que pretenda optar a pagos por resultados o compensaciones similares como consecuencia de acciones que generen reducciones de emisiones de GEI, deberá obtener previamente el registro de que trata el inciso anterior, conforme a la reglamentación que para tal efecto expida el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. Este a su vez reglamentará el sistema de contabilidad de reducción y remoción de emisiones y el sistema de monitoreo, reporte y verificación de las acciones de mitigación a nivel nacional y definirá los niveles de referencia de las emisiones debidas a la deforestación y la degradación forestal. PARÁGRAFO. Las emisiones reducidas que acredite el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible en el marco de programas nacionales o subnacionales de reducción de emisiones de GEI, no podrán ser posteriormente ofertadas a través de proyectos en el mercado.

Ley 1931 de 2018: Por la cual se establecen directrices para la gestión del cambio climático con el objetivo de reducir la vulnerabilidad de la población y de los ecosistemas del país frente a los efectos del mismo.

La presente ley tiene por objeto establecer las directrices para la gestión del cambio climático en las decisiones de las personas públicas y privadas, la concurrencia de la Nación, Departamentos, Municipios, Distritos, Áreas Metropolitanas y Autoridades Ambientales principalmente en las acciones de adaptación al cambio climático, así como en mitigación de gases efecto invernadero, con el objetivo de reducir la vulnerabilidad de la población y de los ecosistemas del país frente a los efectos del mismo y promover la transición hacia una economía competitiva, sustentable y un desarrollo bajo en carbono.

Incluye la obligatoriedad de elaborar e implementar instrumentos departamentales y la obligación de la inclusión de la gestión del Cambio Climático dentro del Ordenamiento Territorial.

Plan Integral de Gestión de Cambio Climático (PIGCC) Caldas adoptado mediante Decreto 0191 del 2020 Busca priorizar medidas y acciones para disminuir emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI), mejorar la resiliencia y reducir la vulnerabilidad a la variabilidad climática y el cambio climático y tiene como objetivo general establecer las medidas de adaptación y mitigación y las estrategias para su implementación en el Departamento de Caldas por parte de entidades públicas y privadas.



Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD) adoptado en septiembre de 2020 por el Municipio de Neira tendiente a formular, fortalecer y poner en marcha el Plan de Gestión del Riesgo de Desastres, que permita coordinar las tareas de conocimiento, reducción y manejo de desastres para los posibles fenómenos amenazantes presentes en el municipio de Neira a través de acciones que contribuyan al cumplimiento de los procesos de la política nacional de gestión del riesgo de desastres, reduciendo así la amenaza, la exposición y/o la vulnerabilidad de la comunidad ante posibles eventos de desastre.

1.2 Conveniencia Técnica y Estratégica

El proceso de seguimiento y evaluación, como anticipado a lo largo del documento, definió los criterios y desarrolló los argumentos técnicos de cara a la necesidad de adelantar una revisión general del plan básico de ordenamiento territorial de Neira. Desde el análisis de vigencia del instrumento es posible optar para una revisión general de acuerdo a las disposiciones legales vigentes y al hecho que cada componente del plan tiene vencida su vigencia, tanto los de mediano y corto plazo como el de largo plazo. De cara al análisis de suficiencia, se evidenció la necesidad de incorporar elementos muy importantes como la gestión del riesgo y el cambio climático cuya injerencia obliga a revisar el componente general del plan y, por ende – en cascada – deben articularse los componentes supeditados a este. El análisis de articulación de fines y medios muestra que muchas estrategias llamadas a la concreción del modelo territorial no cuentan con elementos para la implementación del plan, sean proyectos o programas; y finalmente, el seguimiento a la ejecución corrobora dichas conclusiones y muestra, además, un panorama más crítico frente a la ejecución de los proyectos planteados por el plan y las iniciativas implementadas por las administraciones que se alejan aún más de la concreción del modelo territorial del PBOT.

Los argumentos anteriores definen entonces la necesidad y la pertinencia para proceder a la revisión general del PBOT de Neira, sin embargo, argumentos más detallados y contundentes que soportarán todas las decisiones de la formulación del plan, serán objeto de los contenidos de la Memoria justificativa del plan revisado.



2. FUNDAMENTOS DE LA REVISIÓN GENERAL

El Municipio de Neira mediante el acuerdo 025 de 2000 adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT con una vigencia de tres administraciones municipales (2001-2003, 2004-2007 y 2008-2011), instrumento que fue revisado y ajustado mediante el Decreto 026 del 16 de agosto del 2000. Aunque su vigencia vencía el 31 de diciembre de 2011, aún está vigente de acuerdo a lo normado en la ley 388 de 1991.

Ante este panorama la administración municipal dirigida por el Doctor Luis Gonzaga Correa, elegido para el periodo 2020-2023, emprendió el proceso de revisión general del PBOT del Municipio de Neira, proceso que se adelantará con fundamentos, técnicos y jurídicos que a continuación se enuncian.

2.1 FUNDAMENTOS TÉCNICOS.

La dinámica territorial de un municipio abarca amplios temas tales como el ambiental, social, económico, urbanismo entre otros, que deben ser abordados mediante un equipo técnico conformado para tal fin, el cual se encargue de evaluar el actual PBOT, su implementación, sus falencias, sus contenidos, recogiendo así los argumentos y sustentos para la nueva propuesta del PBOT que será acogida para su revisión general. Es así como se deben tener en cuenta en la revisión general del PBOT del municipio de Neira, aspectos que no fueron contemplados en el PBOT vigente o que tienen falencia, o que por su dinámica requieren ser complementados o corregidos, tales como:

- Es necesario la formulación de una visión o modelo de ocupación territorial acorde a las dinámicas poblacionales que se han venido presentando y que se espera ocurran para la próxima década.
- Con base en una política sostenible y protección del medio ambiente, atendiendo las políticas que no han sido contempladas en el primer proceso de formulación, así como leyes posteriores. A su vez, disponer nuevos suelos en la zona urbana del Municipio de Neira para albergar la población en déficit cuantitativo.
- La necesidad de tener en cuenta nuevos instrumentos de planificación del municipio.
- La necesidad de ajustar algunos contenidos normativos para superar problemas de imprecisión técnica, o por ausencia de las mismas en algunos temas, de igual manera, la obligatoriedad de aplicar las nuevas normas establecidas en los últimos años.



- Las imprecisiones en la delimitación del perímetro urbano, los centros poblados, las zonas suburbanas.
- El ajuste de actuaciones, programas y proyectos establecidos para el corto, mediano y largo plazo en el PBOT, y que por tanto debieron ser realizados durante las tres administraciones en las que se ha venido implementando el PBOT. Esta revisión implica evaluar el cumplimiento del mismo, y la reprogramación de los proyectos no llevados a cabo, con el consecuente efecto sobre el Plan de Desarrollo de la nueva administración.
- El ajuste a los escenarios de corto, mediano y largo plazo del Plan, que, por efecto de la revisión general anteriormente mencionada, deberán ser también revisados con el fin de garantizar el progresivo cumplimiento de los compromisos que conllevan al desarrollo del modelo de ordenamiento municipal.
- La inclusión de nuevas áreas al sistema de reservas definidas por su valor ambiental y paisajístico, la cual hace parte de una red de elementos ambientales que condicionan las demás decisiones del ordenamiento municipal, y principalmente aquellas relacionadas con las redes de infraestructura o con la asignación de usos.
- La deficiencia en la reglamentación del uso del suelo urbano y la definición de los elementos del espacio público.
- La necesidad de ajustar y complementar las normas del sistema del espacio público, las normas urbanísticas de uso y tratamiento y la reglamentación aplicable al suelo rural y al urbano para adecuarlas al modelo de ordenamiento.
- Aplicación del decreto 3600 de 2007, ya que en la zona rural existen ocho centros poblados.
- La necesidad de establecer zonas de desarrollo restringido en la zona rural, debido a la alta presión sobre el recurso suelo para el establecimiento de viviendas en la zona rural (zonas suburbanas y para vivienda campestre) así como para equipamientos públicos.
- Las nuevas infraestructuras existentes en el municipio y las proyectadas.



2.2 FUNDAMENTOS DE DERECHO

Los aspectos normativos de partida presentados en la tabla a seguir, establecen un marco sólido de argumentación, para todos los sectores, públicos y privados presentes en el municipio de Neira, en tanto que permiten identificar aquellos temas que reglamentan la planificación territorial a escala municipal y regional, y que necesariamente son la base legislativa en la cual se enmarcarán las políticas y visión urbano-regional del modelo de ocupación propuesto en el actual proceso de formulación.

Tabla 1 Normatividad reglamentaria de la Ley 388 de 1997

NORMA			PROPÓSITO GENERAL
TIPO	#	AÑO	
Ley	2	1959	Sobre economía forestal de la Nación y conservación de recursos naturales no renovables.
Decreto	879	1998	Se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los Planes de Ordenamiento Territorial. Se especifican los contenidos de los POT.
Decreto	1052	1998	Se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas.
Decreto	1420	1998	Señala los criterios para la elaboración de avalúos. Se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989, el artículo 27 del Decreto-Ley 2150 de 1995, algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-Ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.
Decreto	1504	1998	Se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial.
Ley	614	2000	Comités de Integración Territorial. Establece mecanismos de integración, coordinación y armonización de las diferentes entidades competentes en materia de ordenamiento del territorio, para la implementación de POT.
Acuerdo	026	2000	Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Neira.
Decreto	1337	2002	Por el cual se reglamenta la Ley 388 de 1997 y el Decreto-Ley 151 de 1998, en relación con la aplicación de compensaciones en tratamientos de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
Decreto	2201	2003	Reglamenta el artículo 10 de la Ley 388 de 1997.
Ley	810	2003	Modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos. Aumenta de 60 a 90 días el plazo para que los Concejos Municipales aprueben los POT.



NORMA			PROPÓSITO GENERAL
TIPO	#	AÑO	
Decreto	2079	2003	Reglamenta el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, y señala el procedimiento para aprobar las revisiones de los POT.
Ley	902	2004	Modifica el artículo 15 de la Ley 388 acerca de la jerarquía de las normas urbanísticas.
Decreto	4002	2004	Deroega el Decreto 932. Reglamenta los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997. Señala los documentos a presentar en las revisiones de POT.
Decreto	1600	2005	Reglamenta las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos.
Decreto	1538	2005	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 361 de 1997, sobre diseño, construcción, ampliación, modificación, ejecución de obras, y en general, cualquier intervención u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano y demás espacio de uso público.
Decreto	2181	2006	Reglamenta las disposiciones referidas a los planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997.
Decreto	564	2006	Reglamenta las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos.
Decreto	097	2006	Reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en el suelo rural.
Ley	1083	2006	Por medio del cual se establecen algunas normas sobre planeación urbana sostenible y se dictan otras disposiciones.
Decreto	3600	2007	Reglamenta las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo. Modifica el artículo 20 del Decreto 564 de 2006.
Decreto	4300	2007	Reglamentan las disposiciones relativas a planes parciales de que tratan los artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 80 de la Ley 1151 de 2007, se subrogan los artículos 1°, 5°, 12 y 16 del Decreto 2181 de 2006 y se dictan otras disposiciones.
Decreto	4065	2008	Reglamenta las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión. Disposiciones para la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles.
Decreto	4066	2008	Modifica los artículos 1°, 9°, 10, 11, 14, 17, 18 y 19 del Decreto 3600 de 2007.
Ley	1228	2008	Reglamenta las Fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional.



NORMA			PROPÓSITO GENERAL
TIPO	#	AÑO	
Decreto	1069	2009	Establece las condiciones para el cálculo del índice de ocupación en las áreas de desarrollo restringido en suelo rural.
Decreto	798	2010	Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006. Establece los estándares urbanísticos mínimos aplicados a zonas y predios urbanizables no urbanizados.
Decreto	2976	2010	Por el cual se reglamenta el parágrafo 3 del artículo 1 de la Ley 1228 de 2008. Se reglamentan las medidas especiales para fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión en pasos urbanos de la Red Nacional de Carreteras a cargo de la Nación.
Decreto	1469	2010	Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores.
Decreto	2372	2010	Por el cual se reglamenta el Decreto-Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994, y el Decreto –Ley 216 de 2003, en relación con el sistema nacional de áreas protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones.
Ley	1454	2011	Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones. Establecer los principios rectores del ordenamiento; definir el marco institucional e instrumentos para el desarrollo territorial; definir competencias en materia de ordenamiento territorial entre la Nación, las entidades territoriales y las áreas metropolitanas y establecer las normas generales para la organización territorial.
Ley	1537	2012	Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda
Decreto	2088	2012	Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1537 de 2012
Decreto	1523	2012	Por el cual se adopta la política de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.
Decreto	1640	2012	Por medio del cual se reglamentan los instrumentos para la planificación, ordenación y manejo de cuencas hidrográficas y acuíferos.
Decreto	3050	2013	Por el cual se establecen las condiciones para el trámite de las solicitudes de viabilidad y disponibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado.
Decreto	075	2013	DEROGA los Decretos 2060 y 2083 de 2004. Por medio del cual se reglamenta el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de vivienda de interés social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana.
Decreto	075	2013	Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 2181 de 2006



NORMA			PROPÓSITO GENERAL
TIPO	#	AÑO	
Circular Externa	7000-2-8584	2013	Del Ministerio de Vivienda para alcaldes Municipales y Distritales, concejales, secretarios de Planeación Municipales y Distritales y Curadores urbanos. Referente a la expedición de los decretos 075 de 2013 y 2729 de 2012.
Decreto	1807	2014	Por el cual se reglamenta el artículo 189 del Decreto-Ley 019 de 2012 en lo relativo a la incorporación de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial y se dictan otras disposiciones.
Decreto	1898	2016	Por el cual se adiciona el Título 7, Capítulo 1, a la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, que reglamenta parcialmente el artículo 18 de la Ley 1753 de 2015, en lo referente a esquemas diferenciales para la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas rurales
Decreto	1203	2017	Por medio del cual se modifica parcialmente el decreto 1077 de 2015, y se reglamenta la Ley 1796 de 2016, en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas y la función pública que desempeñan los curadores urbanos.
Ley	1931	2018	Por la cual se establecen directrices para la Gestión del Cambio Climático
Decreto	1232	2020	Por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2. 1.1 del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial

Fuente: Elaboración propia



3. EL PROPÓSITO DE LA REVISIÓN GENERAL

La revisión del plan básico de ordenamiento territorial PBOT se toma como una necesidad propia de las situaciones y circunstancias dinámicas del territorio municipal que con el pasar del tiempo van generando cambios y transformaciones que son de carácter significativo y ameritan ser tenidas en cuenta en el nuevo ordenamiento territorial municipal a través del PBOT.

El propósito específico de la revisión general es la recopilación de información presente en el municipio con el PBOT vigente, para lograr el replanteo de actuaciones, programas y proyectos, al igual que la modificación en los usos del suelo y las normas urbanísticas tanto para el suelo urbano como para el rural. Teniendo en cuenta los resultados arrojados por la evaluación y seguimiento que se le hizo al PBOT vigente, se identificaron inconsistencias, las cuales con la revisión general deben ser puntualizadas y resaltadas con sus respectivas razones, proponiendo los cambios para superarlas. En este contexto la revisión general parte del hecho de ser un espacio dedicado a la búsqueda de estrategias con el fin de evaluar, mejorar y corregir aquellos aspectos que presentan fallas e irregularidades, las cuales se han identificado en el PBOT vigente, todo esto encaminado a lograr la optimización de los beneficios que brinda la planificación. Con el marco jurídico y legal, se propone adelantar el proceso de la revisión general del PBOT del Municipio de Neira para darle mayor amplitud al análisis, incluyendo todos los temas necesarios para poder medir y evaluar el grado de implementación y ejecución satisfactoria del Plan.

3.1 EJES TEMÁTICOS SOBRE LOS QUE SE ADELANTARÁ LA REVISIÓN GENERAL DEL PBOT.

Para la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial se tendrá en cuenta los siguientes ejes temáticos como aparece en la siguiente tabla:



Tabla 2 Principales enfoques. Revisión general PBOT Neira. 2021.

Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo:	Teniendo en cuenta el nuevo contexto de la localidad y la subregión al tenor de las Directrices Departamentales y la Dinámica Poblacional.
La estructura urbana y rural definida principalmente por las redes de transporte, vías, espacios públicos, conservación áreas naturales y servicios públicos	La Implementación de los Instrumentos de Planificación y Gestión.
El sistema de Áreas de reserva definidas por su valor ambiental, paisajístico, cultural, arquitectónico, arqueológico e histórico	acorde con la visión del Municipio, las nuevas políticas ambientales y la implementación de nuevas áreas definidas a nivel Regional y Municipal.
La identificación de zonas de amenaza y riesgo que puedan afectar a la población:	La definición de nuevas zonas de amenazas y riesgos tanto del suelo urbano como del rural y la Reubicación de los Asentamientos afectados; de acuerdo con la zonificación de amenazas y riesgos.
Demás requerimientos y elementos establecidos en el Decreto 1232 de 2020.	

Fuente: Consorcio PBOT Neira. 2022.

3.1.1 OBJETIVO GENERAL.

Reformular los contenidos de los componentes general, rural y urbano del PBOT de Neira, encontrando coherencia en las decisiones tomadas en cuanto al desarrollo del territorio, enfocando la visión en los objetivos, estrategias, programas y proyectos, buscando una adecuada y clara articulación entre ellos.

3.1.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Identificar los aspectos relevantes en cuanto a forma y contenido, entendida como la Parte de formulación Técnica.



- Analizar el Documento Técnico de Soporte, con el fin de identificar los apartes no incluidos en el Acuerdo que adoptó el PBOT.
- Analizar la cartografía para identificar su concordancia con el proyecto de Acuerdo en cuanto a la definición de áreas urbana, rural y de riesgos, zonas de tratamiento e implementación de programas y proyectos.
- Identificar e incorporar los Estudios Transversales relacionados con el Municipio.
- Identificar los aspectos relevantes en cuanto a contenido, tomando de manera ordenada los diferentes ítems a incluirse por Módulos Temáticos Propios para Evaluar la revisión general del PBOT.
- Estructurar una Visión, en términos de objetivos, políticas y estrategias de implementación, seguimiento y control.
- Consolidar un Modelo de Ocupación, en términos de clasificación del territorio, sistemas de comunicación, áreas de reserva, y localización de actividades, infraestructura y equipamientos a través de planes específicos.
- Implementar una Normatividad que permita estructurar el desarrollo urbano y sirva como instrumento de gestión y actuación.
- Estructurar un Plan de Ejecución, en términos de planes, programas y proyectos acordes con una visión de futuro elaborada con base a las potencialidades del Municipio de Neira en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

3.2 ALCANCES DE LA REFORMULACION.

La revisión general del PBOT del Municipio de Neira, se enmarca dentro lo normado por la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamentan y complementan, en tal sentido la revisión general tendrá los siguientes alcances.

- Elaboración del Seguimiento y evaluación al PBOT vigente, la cual incluye el mapa conceptual y el análisis de suficiencia, la articulación de fines y medios, el cumplimiento del PBOT en función de indicadores, todo esto encaminado a la conformación del Expediente Municipal.
- La actualización del diagnóstico (documentos y cartografía), incluyendo los aspectos que no fueron tenidos en cuenta, así como aquellos que no existía para la época cuando se formuló el PBOT



- La elaboración del documento técnico de formulación acorde a la norma, en el cual se corrijan las falencias e imprecisiones identificadas en el documento de seguimiento y evaluación
- La elaboración del proyecto de acuerdo estructurado que incluya todos los aspectos contemplados en el documento técnico de formulación.
- Todo el proceso se hace de manera participativa involucrando los actores del desarrollo del municipio de Neira.
- Desarrollo del proceso de revisión general del PBOT, dando cumplimiento a cada una de las etapas establecidas en la normatividad.



4. DOCUMENTOS A OBTENER

Los documentos que se pretenden conseguir, agruparán las conclusiones y respuestas sobre las Dimensiones del Desarrollo y los Atributos Territoriales, incluyendo planos, base de datos, estudios y documentos escritos. En relación con lo dispuesto en el decreto 1232 de 2020, y de acuerdo con el proceso contractual vigente y que expresa las condiciones específicas de los mismos. Los documentos a tener en cuenta para la revisión general del PBOT serán los mencionados a continuación:

Tabla 3 Documentos a obtener. Revisión General PBOT Neira. 2022.

ETAP A	PRODUCTO	COMPONENTE	CAN T
ETAP A 1	DOCUMENTO DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PBOT VIGENTE	SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN	
		Aprestamiento-plan de trabajo-consolidación de equipo	1
		Recopilación de información primaria y secundaria	1
		Planimetría Urbana y Rural	1
		Sensibilización con la comunidad	1
ETAP A 2	PRE DIAGNÓSTICO	FASE DIAGNÓSTICO	
		Planos técnicos: sistemas Estructurantes.	1
		Aprestamiento y formación al CTP y al Concejo Municipal	1
		Concertación y Construcción de escenarios, taller de sensibilización comunitaria	4
		ENTREGABLE 1 (PRE-DIAGNÓSTICO)	
ETAP A 3	INCORPORACIÓN DE LA GESTIÓN DEL RIESGO	RIESGO	
		Caracterización general de los escenarios de riesgo	1
		Cartografía Riesgo	1
		Documento con el componente programático	1
		ENTREGABLE 2 (COMPONENTE RIESGO)	
ETAP A 4	DIAGNÓSTICO - PROPUESTA PROGRAMÁTICA PARTICIPATIVA	FASE SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO	
		Documento síntesis; escenarios de la imagen futura del territorio	1
		Definición de escenarios de integración regional	1



ETAP A	PRODUCTO	COMPONENTE	CAN T
		Visión preliminar de la formulación del plan y sus Sistemas Estructurantes	1
		Planos técnicos: Sistemas Estructurantes propuestos preliminares	1
		Construcción de escenarios. Formulación preliminar, taller comunidad	2
		ENTREGABLE 3 (DIAGNÓSTICO -PROPUESTA PROGRAMÁTICA PARTICIPATIVA)	
ETAP A 5	DTS- PROYECTO DE ACUERDO- CARTOGRAFIA	FASE FORMULACIÓN P.B.O. T	
		Documento de seguimiento y evaluación PBOT vigente	1
		Memoria justificativa de la revisión	1
		Documento Técnico de soporte	1
		Documento Resumen Explicativo	1
		Acuerdo que adopta el P.B.O.T actualizado	1
		Planimetría	1
		Acompañamiento al Concejo Municipal y al CTP	1
		ENTREGABLE 4 (DTS-PROYECTO DE ACUERDO- CARTOGRAFIA)	

Fuente: Estudios previos. Proceso contractual Consorcio PBOT Neira. 2021.