



MUNICIPIO DE
DOSQUEBRADAS



ALCALDIA DE
DOSQUEBRADAS
Compromiso de Todos

RESUMEN EJECUTIVO

POT

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS

MAYO DE 2018



Antecedentes

El Plan de Ordenamiento Territorial - POT vigente en el municipio de Dosquebradas fue aprobado y adoptado mediante Acuerdo 014 de 2000. Durante los años 2004, 2007 y 2009 se adelantaron procesos de revisión que por diversas razones no llegaron a su conclusión y no dieron lugar a su concertación con la autoridad ambiental y su trámite ante el H. Concejo Municipal.

Ninguno de los ejercicios de revisión realizados hasta ese momento adelantó la preparación de un Expediente Municipal, pese a existir en la Ley 388 de 1997 (art. 112) un claro mandato legal para su formulación, mandato ratificado en el decreto 4002 de 2004, que establece que el documento de seguimiento y evaluación se constituye en un requisito para la presentación del proyecto de revisión y ajuste del POT.

Sólo con posterioridad a la entrega formal del proyecto de revisión del año 2009, y en desarrollo de un convenio de asistencia técnica suscrito por el Departamento de Risaralda con el Ministerio de Vivienda, la Secretaría de Planeación de Risaralda, lideró un ejercicio de evaluación y seguimiento de los POT del departamento e incluyó al municipio de Dosquebradas. Este ejercicio avanzó en la construcción del mapa conceptual del POT y desarrolló parcialmente la matriz de articulación de fines, medios y las matrices de indicadores mínimos de cumplimiento, pero no tuvo solución de continuidad por parte del municipio y quedó inconcluso. Esta información, con los ajustes y actualizaciones correspondientes, es uno de los insumos del presente trabajo. No fue posible localizar documentación adicional en los archivos del municipio o del departamento.

La actual Administración Municipal se ha propuesto la aprobación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial y por ende la conformación del Expediente Municipal en los términos de ley. Habida cuenta de que el proyecto de revisión ya estaba avanzado en el momento de iniciar los trabajos, la elaboración de un expediente municipal con base en el POT vigente resulta extemporánea pero obligatoria. Gran parte del trabajo comprende un ejercicio de recuperación y análisis de la información estadística de los diferentes momentos del acuerdo 014 de 2000, para verificar el grado de cumplimiento de cada uno de los objetivos en lo que fueron el corto, el mediano y el largo plazo de su vigencia.

Este documento utiliza como soporte las guías provistas por el Ministerio de Vivienda y desarrollo territorial. Se utiliza además la información de la guía "REQUERIMIENTOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE LOS OSMI MUNICIPALES", Versión 4.0, que forma parte del documento "Diseño, construcción e implementación del Sistema Nacional de Información de Vivienda y Desarrollo Territorial – SNIVDT", elaborado por UT PPSA-Multiprocesos para el ministerio en 2004. No pretende formular nuevos desarrollos metodológicos acerca del proceso de evaluación y seguimiento del POT. No pretende tampoco reemplazar los instrumentos diseñados por el ministerio ni emular el trabajo desarrollado antes por



otras entidades.

Componente 1: Archivo normativo, técnico e histórico.

En desarrollo de la primera parte del expediente municipal, se compiló la normativa sobre ordenamiento territorial vigente en el momento de la formulación del primer plan de ordenamiento territorial de Dosquebradas (Acuerdo 014 de 2000) y la normativa surgida desde ese momento, hasta la fecha. El análisis de dicha compilación pone de manifiesto la inseguridad jurídica que acompaña el ejercicio de la planeación, las interferencias que surgen de la aplicación de mandatos originados en los entes centrales y lo dispuesto en el POT, la falta de autonomía local para decidir sobre aspectos relacionados con los trazados y especificaciones de las infraestructuras contratadas por el gobierno central, en particular de aquellas realizadas en la modalidad de concesión.

Fase I: Lectura operativa y selectiva del POT

Instrumento 1: Mapa conceptual del POT.

En seguimiento de la metodología diseñada por el Ministerio de Vivienda, el análisis del POT se inició con la elaboración del mapa conceptual del POT, utilizando los formatos y los instructivos provistos en el documento “Guía Metodológica para la conformación y puesta en marcha del Expediente Municipal”. El resultado se presenta en el archivo anexo “[Mapa Conceptual del POT de Dosquebradas](#)”.

Esta parte del trabajo utiliza como insumo los resultados del trabajo realizado en desarrollo del convenio de asistencia técnica suscrito por el Departamento de Risaralda con el Ministerio de Vivienda, la secretaría de Planeación Departamental en 2009, actualizados conforme a la disponibilidad de información. Las condiciones en las que en ese momento se hallaba la información de soporte para el diligenciamiento de las matrices está descrita en detalle en el documento “[Consolidación de los indicadores mínimos de cumplimiento, Matrices de línea base de cálculo, modelo de ocupación del territorio, objetivos y proyectos estratégicos](#)” elaborado por la Universidad Tecnológica de Pereira en 2009.

Las principales observaciones sobre lo hallado en el proceso de construcción del mapa conceptual se relacionan a continuación:

Análisis de suficiencia.

La suficiencia está determinada por el cumplimiento de los contenidos del plan con respecto de las disposiciones contempladas en la Ley 388 de 1997, Decreto 879 de 1998 y demás decretos reglamentarios. Una vez diligenciado el mapa conceptual del POT, se procede a realizar el análisis de suficiencia de los componentes del EOT, tomando como guía los resultados del diligenciamiento del mapa conceptual del POT, así como los siguientes criterios:



A. Cumplimiento de los contenidos respecto de los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998.

El cumplimiento de los contenidos del plan con respecto de las disposiciones contempladas en la Ley 388 de 1997, está contenido en el Cuadro 1: “Matriz de cumplimiento Ley 388”.

El cumplimiento de los contenidos del plan con respecto de las disposiciones contempladas en el Decreto 879 de 1998, está contenido en el Cuadro 2: “Matriz de cumplimiento Decreto 879”.

B. Conetenidos ausentes o con fallas en su desarrollo.

Organización del Acuerdo y el DTS: El DTS está estructurado en los tres componentes (general urbano y rural) y el programa de ejecución. El acuerdo no presenta cada componente en capítulos separados.

Modelo de Ocupación: La principal carencia respecto al cumplimiento de las obligaciones establecidas por las normas antes señaladas tiene que ver con la ausencia de un modelo de ocupación del territorio. El POT no propone de manera explícita un modelo estructural de largo plazo, o “Modelo de Ocupación Territorial” como tal. Este debe ser deducido de diferentes partes del texto del Documento Técnico de Soporte.

La información al respecto no es clara: Se propone la ocupación de vacíos urbanos, pero no de redensificación en condiciones de sostenibilidad y mejoramiento de las calidad ambiental urbana; define suelos de expansión en cuatro porciones del territorio, sin tener en cuenta las posibilidades de acceso a servicios públicos, equipamientos y demás infraestructuras necesarias para el desarrollo de un sector de ciudad. El modelo de ocupación que allí se vislumbra no es diferente al desarrollo informal que hasta hace poco caracterizó a las ciudades colombianas.¹

Visión del territorio: El POT no presenta tampoco una “visión territorial”. Aunque su presentación no un es una exigencia legal, la adopción de una “Visión” futura del territorio permitiría verificar el grado de cumplimiento de los objetivos planteados para el final de la vigencia del Plan.

Objetivos: El DTS señala seis objetivos generales y define objetivos específicos así:

- Para el medio ambiente (6 objetivos).
- Para el uso del suelo (12 objetivos).
- Para el equipamiento colectivo: (6 objetivos).
- Para el sistema vial, de tránsito y transporte (6 objetivos).
- Para el sistema de servicios públicos: (6 objetivos).

En el articulado del Acuerdo, se conservan esos mismo seis objetivos, pero aquel que en el DTS aparece en primer lugar es señalado aquí como “Objetivo para el



ordenamiento territorial” y los cinco restantes como “Objetivos específicos”. El Acuerdo no incluye los objetivos específicos para cada sistema estructurante tal como están en el DTS.

Ni el DTS ni el Acuerdo 014 de 2000 definen objetivos para los sistemas de espacio público, equipamientos ni vivienda. Tampoco define objetivos específicos para todos los temas contenidos en el Decreto 879 de 1998. Los aspectos para los cuales no se definen objetivos son los siguientes:

1. Para la articulación de los sistemas de comunicación urbana y rural.
2. Para la protección del medio ambiente en aspectos relacionados con la conservación de los recursos naturales, la defensa del paisaje y la protección del patrimonio histórico-cultural, arquitectónico y ambiental.
3. Para las zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.
4. Para la determinación de actividades, infraestructuras y equipamientos relacionados con: el plan vial y de transporte, la vivienda de interés social, los planes maestros y la determinación y manejo del espacio público.

Tal ausencia dificulta vislumbrar el modelo de ocupación territorial que se pretende configurar. El hecho de no señalar de objetivos específicos en temas tan sensibles para el desarrollo territorial, deriva en la imposibilidad de determinar metas para la adecuación del territorio municipal con la consecuente dificultad para realizar las inversiones necesarias en estos asuntos, a la vez que complejiza el control territorial en actividades relacionadas al respecto.

Políticas: En el Acuerdo 014 (Artículo 15) se determinó una política por cada atributo territorial, excepto para Espacio Público (lo nombran pero no lo desarrollan). Estas políticas no guardan correspondencia con los objetivos establecidos en el Plan. Constituyen en conjunto, enunciados generales que no logran dar especificidad al propósito de ordenamiento planteado en los objetivos.

¹ MARÍN LOPEZ, Paula Andrea. DOCUMENTO DIAGNÓSTICO. ATRIBUTO ESPACIO PÚBLICO. Proyecto Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, Dosquebradas, Risaralda. Sin fecha (c.) 2004.

Estrategias: Tanto en el DTS como en el Acuerdo (Artículo 16), las estrategias no están asociadas a los objetivos generales y específicos, sino que se clasifican en cuatro grandes grupos y para cada uno se definen estrategias específicas, así:

- Mejor Aprovechamiento y Funcionalidad Espacial del Territorio: (17 estrategias)
- Desarrollo Sostenible: (9 estrategias en el DTS, 10 en el Acuerdo).
- Integración Regional y Nacional. (3 estrategias en el DTS, 4 en el Acuerdo).
- Desarrollo del Ecoturismo: (2 estrategias).

Tal como están enunciados, estos grupos de estrategias, más parecen configurar una lista de objetivos adicionales a los expuestos en el artículo 14 del acuerdo. Al igual que las políticas, estos nuevos objetivos y sus estrategias asociadas son enunciados generales que no logran dar especificidad al propósito de ordenamiento; las estrategias son aisladas unas de otras, no guardan articulación, en conjunto no constituyen estrategia alguna que posibilite cumplir con los objetivos de ordenamiento territorial propuestos; además, en el texto del acuerdo es evidente la ausencia de estrategias orientadas a proteger el medio ambiente, conservar los recursos naturales, defender el paisaje y proteger el patrimonio histórico municipal.

Programa de ejecución: El contenido conforma un listado de proyectos sin estructura alguna que permita identificar los asuntos correspondientes a cada atributo o dimensión del ordenamiento territorial.

Incorporación de suelo de expansión. Según el artículo 32 de la ley 388 de 1997, “La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social”. El DTS no presenta proyecciones de población ni cálculos de la capacidad de acogida de población nueva para justificar la incorporación de suelos de expansión o suburbanos.

C. Contenido y suficiencia de la cartografía.

Para la formulación del Expediente Municipal no fue posible hallar copia física o digital de siete de los 25 planos que según el artículo 3 del Acuerdo 014 de 2000 forman parte del POT. Es particularmente notable la ausencia de los planos relacionados con el componente ambiental, de los cuales no existe copia ni registro en los archivos del Concejo de Dosquebradas, el municipio, el Área Metropolitana o la Carder, entidades que deberían disponer de copias de los mismos (pues eran requisito para la concertación y aprobación del Plan). Los planos faltantes se relacionan a continuación:

Nº 2 Mapa de Zonificación Ambiental del Sector Rural y Urbano. Nº 2A Mapa de Tipos de Suelos del Sector Rural.

Nº 2B Mapa de Zonas de recuperación Ambiental del Sector Rural. Nº 3 Plano vial municipal



Nº 19 Mapa de Zonas Productivas del Sector Rural.
Nº 20 Mapa de Zonificación Ambiental Componente General.
Nº 23 Plano de Acueductos Comunes.
Nº 24 Plano de Zonificación Ambiental

Componente Rural. En el listado de planos del

Acuerdo no existe un plano No. 5.

D. Correspondencia entre el DTS, el acuerdo y la cartografía.

Se identificaron errores de correspondencia entre la documentación

Definición y delimitación del suelo: (Artículos 19, 20 y 21). Las coordenadas que delimitan los suelos urbano y rural (suburbano), en el acuerdo 014 de 2000, presentan problemas en cuanto a la definición y descripción de los puntos georreferenciados puesto que no fueron definidos en cartografía digital. Se detectaron imprecisiones en la ubicación de coordenadas en más de 100.000m en algunos puntos localizados en los perímetros. La presencia de nuevos desarrollos urbanísticos y viales por fuera del perímetro urbano.

1. Se presentan diferencias entre el texto del acuerdo y el DTS acerca de la superficie de cada categoría de suelo.
2. Los suelos de protección no están cuantificados: No se define su extensión en el DTS ni en el acuerdo y los planos disponibles no permiten realizar una medición confiable.
3. Los suelos de protección no están demarcados en su totalidad en los planos correspondientes.

E. Desarrollo y aplicabilidad de los contenidos del POT.

1. Se mezcla en el texto del artículo 22 la definición, las categorías y los espacios que hacen parte del suelo de protección, siendo necesario separarlos para ganar en claridad expositiva.
2. Algunos de los espacios que se definen como suelo de Protección (Alto del Toro y Alto del Oso), ya están contenidos en otros espacios estipulados dentro de la misma clasificación (Área Natural Protegida de Orden Regional La Marcada).
3. El suelo de protección denominado "Lote Contiguo a la Urbanización Diana Turbay" se encuentra urbanizado, por lo cual contradice la ley 388 de 1997 (Art. 35) que estipula que los suelos de protección tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.
4. En el artículo 23 "División Administrativa del Municipio de Dosquebradas" se hace

referencia a la división por comunas pero la descripción de los asentamientos se refiere a “Zonas”, entidad territorial no reconocida. El término “Zonas”, no aparece en el DTS, tampoco en el Diagnóstico Urbano, y en el acuerdo 014 aparece sin referencia alguna. Esta denominación genera confusión y duda respecto al contenido del artículo 23; se esperaría, en este caso, que el art. 24 se titulara Comunas para dar coherencia, consistencia y claridad al planteamiento que se viene desarrollando; sin embargo al titularse Zonas se abre el terreno a la especulación de quien se aproxime al entendimiento de los artículos citados.

F. Correspondencia de los contenidos con las necesidades de los contenidos con las necesidades municipales.

1. Viabilidad de las vías propuestas.
2. Definición de suelos de expansión.

Instrumento 2. Matriz de articulación de fines y medios.

La articulación identifica aquellos elementos que se encuentran articulados o desarticulados dentro de la cadena identificada como de fines (visión y objetivos territoriales) y medios (modelo de ocupación del territorio, estrategias y proyectos estratégicos).

Para efectos de diligenciar la Matriz de articulación de fines y medios, se asume como modelo de ocupación lo dispuesto en el capítulo 2, Contenido Estructural, numerales 2.1 Estructura urbano- rural y 2.1 Estructura intraurbana, del DTS, cuyos principales apartes se extractan a continuación:

2. Contenido estructural:

Es el que establece la estructura urbano - rural e intra - urbana que se busca alcanzar a largo plazo, con la identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos o equipamientos estructurantes de gran escala.

2.1. Estructura – rural

La estructura Urbano- Rural (...), debe garantizar un desarrollo físico espacial adecuado para hacerlo más competitivo dentro de los fines de apertura económica; asegurando la conexión, articulación e integración en nuestro territorio a nivel regional, nacional e internacional, por medio de proyectos claves y estratégicos, como la Autopista del Café integrada con la Avenida del Ferrocarril y la Troncal de Occidente el tramo La Romelia – El Pollo, que generan a su vez el fortalecimiento del Área Metropolitana.

Las vías de ingreso a la ciudad de carácter regional: (...) que cumplen un papel integrador entre el área urbana y rural del municipio, se constituyen en ejes estructurantes sobre los cuales se deben articular el desarrollo de las

zonas de expansión y suburbanas, para propiciar la mezcla de usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, con restricciones de uso como lo determina la ley y entrando a controlar las dinámicas de urbanización actuales que presentan algunas de estas zonas.

La articulación del territorio Urbano- rural se estructura a través de los corredores ecológicos del río Otún, la quebrada Dosquebradas, la quebrada Molinos, quebrada la Víbora, la quebrada Cañaveral y la quebrada Frailes, unidas a las áreas naturales de los cerros del Alto del Nudo, el Alto del Chaquiro, Alto de la Cruz, El Alto de Boquerón, Alto del Oso y el Alto del Toro y los ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico y la biodiversidad como son: Roca Verde y los Lagos de la Pradera, convirtiéndose en referentes ambientales al lograr la continuidad del paisaje rural en el sector urbano y a la vez se constituyen en elementos estructurantes del sistema de espacio público en la zona urbana y la zona de expansión.

Se fortalece la relación urbano-rural, con infraestructura de servicios que permita aprovechar las ventajas comparativas ambientales – de relieve y paisaje - para lograr el desarrollo de la industria ecoturística y el agroturismo.

Finalmente, el uso y ocupación del territorio urbano-rural debe respetar las restricciones y ofertas ambientales existentes (zonas de amenaza y riesgos naturales sobre las márgenes de las fuentes hídricas, el riesgo sísmico y los grandes ecosistemas estratégicos para el mantenimiento del equilibrio ecológico, la biodiversidad y para el abastecimiento de la población y los procesos productivos) y las zonas de productividad agrícola (...).

2.2. Estructura intra - urbana

(...) debe tenerse en cuenta la vinculación con el municipio de Pereira dadas las estrechas relaciones de interdependencia(...), de tal forma que se reduzcan los desequilibrios sociales internos y se logre el mejoramiento de la dinámica urbana al consolidar un sistema integrado de transporte masivo y constituirlo en valor agregado que dé competitividad al municipio.

Consolidar la zona céntrica de la ciudad (...) y cultural con usos residenciales, comerciales, culturales y de servicios con una oferta de espacios públicos que la conviertan en un punto de encuentro colectivo.

En el aspecto ambiental, las principales quebradas del área urbana se constituyen en los ejes estructurantes y ordenadores del sistema de espacio público, complementándose con la malla vial municipal.

El municipio tendrá como patrón de crecimiento a corto y mediano plazo para el área urbana la consolidación e integración de los grandes vacíos que aún presenta la ciudad al interior del perímetro, propiciando formas de ocupación que impida la segregación socio - espacial.



Con el propósito de satisfacer las demandas de crecimiento de la población que no tengan capacidad de recepción al interior del perímetro urbano, se busca el crecimiento en expansión hacia el sector Occidente y Suroriente del municipio, teniendo en cuenta las restricciones geomorfológicas y aprovechando los suelos con mayor aptitud de uso para el suelo urbano.

Analisis de articulación del POT.

Para diligenciar el Mapa conceptual y la matriz de Articulación de fines y medios del POT, se procedió a otorgar un código de identificación alfanumérica a cada uno de los objetivos, políticas y estrategias. La información está contenida en el archivo anexo "[Matriz de articulación de fines y medios](#)", en donde se relacionan los elementos de la visión (concepto no contenido en el POT de Dosquebradas, los objetivos, las estrategias asociadas a estos los programas y proyectos que corresponden a cada estrategia. Las principales conclusiones del análisis son las siguientes:

1. Al no estar definida una "visión territorial", es imposible establecer el grado de cumplimiento al final de la vigencia del POT. Aún si se asumieran las cuatro estrategias contenidas en el artículo 16 del Acuerdo como elementos centrales de la visión, es evidente que no todas tienen un objetivo relacionado.
2. Si se consideran las estrategias sectoriales contenidas en el DTS, puede concluirse que todos los objetivos tienen estrategias asociadas. No ocurre lo mismo si se consideran solo las cuatro estrategias contenidas en el Acuerdo.
3. No todas las estrategias cuentan con planes, programas y/o proyectos para su ejecución. La mayoría de las estrategias relacionadas con el objetivo de "Lograr un mejor aprovechamiento y funcionalidad del territorio" no tienen programas o proyectos asociados.
4. Los componentes del POT (visión, objetivos, estrategias y proyectos) no se encuentran debidamente articulados.
5. No todos los proyectos están contenidos en el programa de ejecución. Ninguno cuenta con asignación de recursos, aparte de los señalados como "Macroproyectos", para los cuales se fija una fuente posible de financiación, sin indicar montos, plazos ni responsables.
6. La mayoría de los proyectos propuestos en el programa de ejecución del POT contribuyen al logro de los objetivos, pero no son suficientes. Al mismo tiempo, otros proyectos no son realizables en el horizonte de vigencia del plan, lo cual queda demostrado al evaluar sus resultados 14 años después de formulados en el Acuerdo.
7. Los objetivos propuestos no son consecuentes con lo que el municipio puede



alcanzar de acuerdo con las características económicas, socioculturales y ambientales. Al no definir montos y fuentes de recursos, los proyectos no pasan de ser una lista desarticulada de propuestas.

8. No todos los objetivos y estrategias están adecuadamente formulados y orientan el desarrollo de las acciones contenidas en el POT. Algunos de ellos se enfocan hacia aspectos que no tienen que ver con el ordenamiento físico del territorio.

Fase 2: Seguimiento a la ejecución del POT.

Los problemas de calidad y disponibilidad de la información son una de las principales limitaciones para la formulación de las políticas de ordenamiento territorial y para el seguimiento y evaluación de resultados de los programas derivados de tales políticas. Por ello, la creación y administración de un Sistema de Información debe convertirse en un objetivo primordial de la Administración Municipal. De acuerdo con las orientaciones del Ministerio de Vivienda, este Sistema se constituye en el insumo base para la elaboración del Expediente Municipal, el cual debe contar a su vez con su propio sistema de indicadores.

Disponibilidad y calidad de la información de soporte.

El Cuadro 3: “Disponibilidad de información para seguimiento” presenta una relación del estado de la información utilizada para realizar la revisión del POT vigente. Esta deberá ser actualizada con base en la estadística disponible en las secretarías de despacho, que deberán asignar un funcionario encargado de proveer y alimentar el Expediente Municipal.

Línea base de cálculo

El archivo anexo “[Base de cálculo](#)” contiene la línea de base con información sobre población y vivienda del año cero del POT vigente, que servirá como referencia para establecer el cumplimiento de metas y objetivos en desarrollo de las matrices de seguimiento y evaluación.

Seguimiento del acuerdo 014 de 2000

SEGUIMIENTO DEL MODELO DE OCUPACIÓN, LOS OBJETIVOS Y LOS PROYECTOS.

La matriz de seguimiento del modelo de ocupación se presenta en el archivo anexo “[Seguimiento Modelo de Ocupación](#)”.

La matriz de seguimiento de los objetivos previstos en el Acuerdo 014 de 2000 se presenta en el archivo anexo “[Seguimiento Objetivos](#)”.

La matriz de seguimiento de los proyectos y programas se presenta en el archivo anexo "[Seguimiento Proyectos](#)".

Para el análisis y seguimiento de los temas ambientales el expediente adopta y reconoce los resultados del Expediente Ambiental del municipio de Dosquebradas, incluidos en los documentos Carder "[Expediente ambiental Parte 1](#)" y "[Expediente ambiental Parte 2](#)" y disponibles en la página web del Sistema de información ambiental SIAE de la corporación.

CUADRO 1. (Hoja 1 de 3).

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DOSQUEBRADAS
Acuerdo 014 de 2000**

**Matriz de verificación de la inclusión de normas estructurales-
según Ley 388 de 1997.**

E	TEM A	INCLUIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES	1.1 Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en Cap.IV de la ley 388.	X			Presenta diferencias entre los valores presentados en el DTS y el Acuerdo para las áreas de suelo urbano y rural. No presenta la extensión del suelo de protección.
	1.2 Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo			X	No define actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionados con la conservación y el manejo de centros históricos. Solo enumera los bienes de interés patrimonial

<p>1.3 Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.</p>	<p>X</p>		
<p>1.4 Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.</p>	<p>X</p>		<p>Transcribe las condiciones establecidas en el Decreto 1507 de 1998 y otras normas.</p>
<p>1.5 Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.</p>	<p>X</p>		<p>No fue posible verificar su inclusión en los planos por no disponer de los planos que contienen el componente ambiental.</p>

CUADRO 1 (Hoja 2 de 3).

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DOSQUEBRADAS
Acuerdo 014 de 2000

Matriz de verificación de inclusión de normas generales -
según Ley 388 de 1997

G	TEM A	INCLUIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	2.1 Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.	X			
	2.2 La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.	X			Sólo define el Plan Centro. Y plantea en Art. 196 la Renovación en Ejes estructurantes, circuito de transporte masivo metropolitano, sin delimitarlo
	2.3 La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del plan.	X			
	2.4 Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.			X	Localiza los equipamientos como puntos en un plano sin definir predios ni áreas. No localiza áreas reservada para espacio público
	2.5 Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.		X		
	2.6 Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en	X			

dinero o en terrenos, si fuere del caso.				
2.7 El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.		X		
2.8 Las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.			X	

CUADRO 1 (Hoja 3 de 3).

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DOSQUEBRADAS
Acuerdo 014 de 2000

Matriz de verificación de inclusión de normas complementarias –
según Ley 388 DE 1997.

C	TEM A	INCLUIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	3.1 La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.		X		
	3.2 La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.		X		
	3.3 Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el art.27 de la ley 388.		X		No establece norma para los suelos de expansión.

CUADRO 2 (Hoja 1 de 3).

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DOSQUEBRADAS
Acuerdo 014 de 2000

Matriz de verificación de inclusión de normas estructurales –
según ley 388 DE 1997.

U	TEM A	INCLUIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES	1.1 Las que clasifican y delimitan los suelos, de acuerdo con lo establecido en Cap.IV de la ley 388.	X			Presenta diferencias entre los valores presentados en el DTS y el Acuerdo para las áreas de suelo urbano y rural. No presenta la extensión del suelo de protección.
	1.2 Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo			X	No define actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionados con la conservación y el manejo de centros históricos. Solo enumera los bienes de interés patrimonial
	1.3 Las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos	X			

de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo.			
1.4 Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales.	X		Transcribe las condiciones establecidas en el Decreto 1507 de 1998 y otras normas.
1.5 Las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.	X		No fue posible verificar su inclusión en los planos por no disponer de los planos que contienen el componente ambiental.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE
DOSQUEBRADAS

CUADRO 2 (Hoja 2 de 3).

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DOSQUEBRADAS
Acuerdo 014 de 2000

Matriz de verificación de inclusión de normas generales –
según ley 388 de 1997

G	TEM A	INCLUIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	2.1 Las especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.	X			
	2.2 La determinación de las zonas de renovación, conjuntamente con la definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención.	X			Sólo define el Plan Centro. Y plantea en Art. 196 la Renovación en Ejes estructurantes, circuito de transporte masivo metropolitano, sin delimitarlo
	2.3 La adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del plan.	X			
	2.4 Las características de la red vial secundaria, la localización y la correspondiente afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local, lo mismo que la delimitación de espacios libres y zonas verdes de dicha escala.			X	Localiza los equipamientos como puntos en un plano sin definir predios ni áreas. No localiza áreas reservada para espacio público
	2.5 Las especificaciones de las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios.		X		
	2.6 Las especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas, así como los parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos, si fuere	X			

del caso.				
2.7 El señalamiento de las excepciones a estas normas para operaciones como macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.		X		
2.8 Las demás previstas en la presente ley o que se consideren convenientes por las autoridades distritales o municipales.			X	

CUADRO 2 (Hoja 3 de 3).

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE DOSQUEBRADAS
Acuerdo 014 de 2000

Matriz de verificación de inclusión de Normas complementarias
– según Ley 388 DE 1997.

C	TEM A	INCLUIDO			OBSERVACIONES
		SI	NO	PARCIAL	
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	3.1 La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.		X		
	3.2 La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.		X		
	3.3 Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el art.27 de la ley 388.		X		No establece norma para los suelos de expansión.

CUADRO 3.

EXPEDIENTE MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS

Matriz disponibilidad de información para el seguimiento del Acuerdo 014 DE 2000

Matriz	Indicador	Variables	LB Lí nea B as e	LC Lí nea de Co ntr ol	M Met a	Posible fuente
Modelo de ocupación	Porcentaje de suelo urbano por tipo de uso (residencial, institucional, comercial) para el año de análisis	Número de licencias otorgadas por tipo (residencial, institucional, comercial) en el municipio para el año de análisis		x		Planeación municipal
		Total de licencias otorgadas en el municipio para el año de análisis		x		
	Porcentaje de suelo suburbano respecto del total para el año de análisis	Área total del suelo suburbano (Hectáreas) para el año de análisis		x	x	Planeación municipal
		Área total del suelo municipal				
	Cobertura del servicio de energía: Porcentaje de viviendas con conexión a las redes de energía eléctrica por unidad de análisis	Número de viviendas con conexión a la red de energía eléctrica por unidad de análisis (urbano- rural- municipal)	x			Empresa prestadora del servicio
		Número total de				

Objetivo	(urbano-rural- municipal)	viviendas en el municipio para el año de análisis				
	Cobertura del agua tratada: Porcentaje de viviendas que reciben agua tratada con servicio de acueducto por unidad de análisis (urbano-rural-municipal)	Número de viviendas que reciben agua tratada por unidad de análisis (urbano-rural-municipal)	x	x		Empresas servicios públicos y acueductos comunitarios
		Número de viviendas conectadas a la red de acueducto por unidad de análisis (urbano-rural-municipal) en el municipio para el año de análisis				
	Porcentaje de viviendas en zona de riesgo no mitigable en el municipio por fenómenos de remoción en masa, inundación y erupción volcánica	Número de viviendas en zona de riesgo no mitigable en el municipio en el año de análisis	x	x		*Plan de prevención y atención de desastres para la mitigación del riesgo.
		Número total de viviendas en riesgo en el municipio en el año de análisis	x	x		*Atlas Digital de Riesgos del Departamento del Risaralda 2006 *Diagnóstico de riesgos ambientales.
	Porcentaje de personas que habitan en zona de amenaza alta y media por tipo de fenómeno	Número de personas que habitan en zona de amenaza alta y media en el municipio en el año de análisis	x	x	x	Plan de prevención de atención de desastres para la mitigación del riesgo.
Número total de personas que habitan en el municipio en el año de análisis					*Atlas Digital de Riesgos del Departamento del Risaralda 2006 *Diagnóstico	

OS					de riesgos ambientales.	
	Porcentaje de infraestructura y líneas vitales es ubicados en zona de amenaza para el municipio en el año de análisis	Metros lineales de infraestructuras y líneas vitales ubicados en zona de amenaza alta (redes de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica)	x	x		*Plan de prevención y atención de desastres para la mitigación del riesgo. *Atlas Digital de Riesgos del Departamento del Risaralda 2006
		Total de metros lineales de infraestructuras y líneas vitales (redes de acueducto, alcantarillado, gas y energía eléctrica) en el municipio para el año de análisis	x	x		
	Porcentaje de viviendas para reconstrucción	Número de viviendas que requieren ser reconstruidas por desastres naturales o antrópicos en el municipio por unidad de análisis (urbano-rural municipal) para el año de análisis	x	x		*Plan de prevención y atención de desastres para la mitigación del riesgo. *Atlas Digital de Riesgos del Departamento del Risaralda 2006
		Número de viviendas establecidas en el municipio para el año de análisis				Diagnóstico de riesgos ambientales.
	Porcentaje de predios que requieren titulación de predios	Número predios que requieren ser titulados en el municipio por unidad de análisis (urbano-rural municipal) para el año de análisis	x	x		Diagnóstico Plan de desarrollo períodos 1998-2000; 2004- 2006

		Número total de predios en el municipio para el año de análisis	x	x	
	Porcentaje de viviendas requeridas en arrendamiento	Número de familias desplazadas que requieren subsidio por arrendamiento	x	x	Diagnóstico Plan de desarrollo períodos 1998-2000; 2004- 2006.
		Número total de familias desplazadas en el municipio para el año de análisis.	x	x	

POT

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE
DOSQUEBRADAS