

## PROBLEMA 17: INSUFICIENTE DESTINACIÓN DE ÁREA PARA ESPACIO PÚBLICO URBANO

### 1. SITUACIÓN EXISTENTE:

Los procesos espontáneos de crecimiento urbano obedeciendo a fenómenos masivos y constantes de invasiones y asentamientos humanos sin planificación, han generado entre otros, el grave problema del déficit significativo de espacio público y escenarios deportivos y recreativos. Según el Decreto 1504/98 de la Ley 388/97 el área mínima para el espacio público debe ser de 15M<sup>2</sup>/habitante.

La suma de las áreas de espacio público efectivo en la cabecera de Apartadó es de 126.850 M<sup>2</sup> correspondiendo 1,63 M<sup>2</sup>/habitante, es decir, hay un déficit general de 649.840M<sup>2</sup> y de 13,5 M<sup>2</sup>/habitante. Para la cabecera del corregimiento El Reposo, el déficit es de 10M<sup>2</sup>/habitante.

Las ocupaciones de las áreas para uso público como la zona de protección ecológica, con viviendas en zona de riesgo, la ocupación de los andenes, vías y zonas verdes por el comercio, el cerramiento y construcción en zonas residenciales para beneficios particulares.

La zona comercial de Apartadó, presenta un alto nivel de contaminación por la mezcla de usos y saturación, presentan problemas de flujos lentos de circulación.

### 2. POBLACIÓN AFECTADA.

103.501 habitantes de las zonas urbana y rural de Apartadó, además de la población flotante y usuarios de comercio y servicios provenientes de otros municipios.

### 3. NUDOS CRITICOS

Los criterios de selección para los nudos críticos obedecen a los que agrupan las deficiencias en materia de espacio público con relación al área destinada dentro del proceso de crecimiento y desarrollo urbano de Apartadó a diferencia de causas que pueden ser muy generales.

### 4. OPERACIONES Y DEMANDAS

#### OPERACIÓN 1. APLICAR EL P.O.T. Y ESTIMULAR LA INVERSIÓN.

##### ACCIÓN 1.1. ESTUDIOS DE PREFACTIBILIDAD DE LOS PLANES PARCIALES

Se deberán formular los 11 planes parciales y unidad de actuación urbanística que indica el POT; estos son los siguientes:

- Desarrollo de las normas urbanísticas específicas para cada una de las zonas delimitadas por el P.O.T.
- Reubicación de viviendas en zona de riesgo y recuperación de la ribera del río Apartadó: parques lineales y senderos ecológicos.
- Mejoramiento integral del sector Oriental de la comuna 3, barrios la Esperanza, la Esmeralda y Nueve de Octubre.

- Mejoramiento integral Comuna 2.
  - Desarrollo del barrio veinte de enero.
  - Renovación y redesarrollo de la zona centro.
  - Redesarrollo del barrio Ortíz.
  - Mejoramiento Integral Corregimiento el Reposo.
  - Desarrollo de lotes urbanizados no construidos, lotes urbanizables no urbanizados y desarrollo de lotes para equipamiento colectivo deficitario.
  - Revisión de la norma urbanística general del P.O.T. en suelos de expansión urbana.
  - Mejoramiento Integral comuna No.1
- Unidad de Actuación Urbanística: construcción centro comercial y de la música para trasladar las discotecas del barrio Ortíz, contemplando zonas de parqueo, integración con la naturaleza, arborización y laguna existentes; construcción puente carrera 105ª-107 Vélez – Ortiz; recuperación zona de protección del Ortíz y transformación en parque.

Acción 1.2. ELABORACIÓN ESTATUTO MUNICIPAL DE PLANEACIÓN: Contiene la reglamentación para usos del suelo, normas de urbanismo y construcción.

Acción 1.3. ESTIMULACIÓN A LA INVERSIÓN PRIVADA Y COMUNITARIA SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO: Creación de Acuerdos municipales para que mediante incentivos tributarios a los urbanizadores se estimule la destinación de mayores áreas para la construcción de parques y zonas verdes, además de las vías y andenes.

La concientización sobre la aplicación de normas del POT, y la obligatoriedad de entregar las obras comunitarias terminadas es otra forma de estimular la inversión privada. La meta es lograr la construcción de 10 nuevos parques para el municipio aprovechando las áreas reservadas, cedidas por urbanizadores.

Acción 1.4. IMPLEMENTACIÓN DEL BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL: Creación del Banco de Tierras como una sociedad de economía mixta con fines prioritarios para la construcción de vivienda de interés social y equipamiento municipal ubicados dentro del perímetro urbano. Se constituirá en dos grupos:

- Lotes urbanizables no urbanizados: como los predios ubicados en la Serranía, sector noroccidental de la cabecera municipal.
- Lotes vacantes o sin destinación específica de propiedad particular:  
Costado sur Alcaldía; Carrera 100 x calle 109; Calle 94 x carrera 104 A; Carrera 95 A – 96 A x calles 92 – 93; La Alborada carreras 58 – 60 x calles 100 – 102; Antonio Roldán carreras 66 – 68 x calles 104 – 107 A; La Arboleda calles 103 – 111 x carreras 66 – 70; Santa María calles 107 A – 110 x carreras 70 – 71; La Chinita; Nuevo Apartadó; Barrio Ortíz calle 96 x carrera 104.

Acción 1.5. DISEÑO DE PROYECTOS PARA RENOVACIÓN URBANÍSTICA: Mediante la estrategia de la Gestión compartida, sectores comunitario, público y privado, se realizarán diseños para renovación urbana, intervenciones sobre espacio público y nueva infraestructura pública. Los diseños y presupuestos, serán la primera etapa de la acción, antes a la etapa de ejecución.

## OPERACIÓN 2. SENSIBILIZAR AL SECTOR POLÍTICO Y COMUNITARIO SOBRE EL RESPETO Y CUIDADO POR EL ESPACIO PÚBLICO

Acción 2.1. SENSIBILIZACIÓN POLÍTICA Y COMUNITARIA PARA APLICACIÓN DE NORMAS: Con talleres dirigidos a líderes políticos y comunitarios se despertará el interés por el tema, se sensibilizará sobre el espacio público para la calidad de vida y se convertirá al sector político y comunitario en voceros y defensores del espacio público.

Acción 2.2. CAMPAÑAS MASIVAS SOBRE EL ESPACIO PÚBLICO COMO DERECHO COLECTIVO: Concientizando a la opinión pública sobre la normatividad del espacio público como un deber del Estado: "Velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular". Las estrategias a emplear son la publicidad masiva y las campañas educativas intensivas y continuas en establecimientos educativos y en sectores comunitarios.

## OPERACIÓN 3. CREAR CONCIENCIA SOCIAL EN LA COMUNIDAD Y EN LOS COMERCIANTES

Acción 3.1. CONCIENTIZACIÓN A LA COMUNIDAD DE SECTORES RESIDENCIALES PARA DEVOLVER EL ESPACIO PUBLICO ENCERRADO: Campañas, difusión y publicidad del espacio público para todos, se puede lograr una primera etapa exitosa para recuperar los espacios cerrados, utilizados para parqueo, intervenidos con piso duro y recuperar además zonas verdes y andenes.

## OPERACIÓN 4. ESTIMULAR Y EXIGIR MAYOR INVERSION A LOS URBANIZADORES LEGALES, SANCIONAR LOTEOS Y URBANIZADORES PIRATAS E INVASORES.

Mediante incentivos tributarios de impuestos de construcción y urbanismo y la aplicación del POT, se exigirá a urbanizadores y constructores la entrega al Municipio de andenes y zonas verdes.

El incumplimiento a lo anterior y en especial, las invasiones y sus promotores serán sancionados rigurosamente como lo contempla la Ley.

## OPERACIÓN 5. COORDINAR ACCIONES DE CONTROL URBANO, PLANEACIÓN, GOBIERNO Y POLICIA.

Acción 5.1. DEMOLICIONES GRADUALES DE CERRAMIENTOS DE ESPACIO PUBLICO EN ZONAS RESIDENCIALES: La segunda etapa de recuperación de espacio público en zonas residenciales consistirá en las demoliciones programadas por zonas. Esta demolición la harán los responsables bajo su cuenta y además, deberán restituir el espacio adecuadamente.

Acción 5.2. CIERRES PROVISIONALES Y DEFINITIVOS A ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES QUE REINCIDAN EN LA OCUPACIÓN INDEBIDA DEL ESPACIO PUBLICO: Acciones coordinadas con la Secretaría de Gobierno para realizar sanciones cerrando establecimientos comerciales y con empresas de servicios públicos para suspender suministro a los infractores.

Acción 5.3. SUSPENSIÓN DE ACTIVIDADES A VENDEDORES INFORMALES QUE NO SE ORGANICEN EN LOS PUNTOS Y NORMAS ACORDADOS: Acciones coordinadas con la Secretaría de Gobierno y con la Policía para desalojar y confiscar mercancías a los vendedores que no acaten las normas de organización del espacio público y su reubicación a sitios adecuados.

#### OPERACIÓN 6. IMPLEMENTAR CAPACITACIONES, MANUAL DE PROCEDIMIENTOS, SEGUIMIENTO Y CONTROL EN LA ADMINISTRACIÓN Y SUS PROCEDIMIENTOS.

Esta operación tendrá mayor relación y estará mejor ilustrada en el problema relacionado con la Gestión Municipal y la implementación del Sistema de Control Interno. En este problema se hace mayor énfasis en su aplicación con respecto a los procedimientos a emplear en casos sobre el espacio público.

#### 5. NORMAS – MARCO LEGAL

- Decreto 1504/98 de la Ley 388/97, Acuerdo 084/2000 – P.O.T. Artículos 138-143, Ley 388/97, artículos 54 y 118

#### 6. SITUACIÓN OBJETIVO

A tres años se tendrán los estudios de prefactibilidad de los 11 planes parciales, la unidad de actuación urbanística, y formulado el Estatuto Municipal de Planeación. Se planifica la construcción de 10 nuevos parques con aportes del sector privado, la creación del Banco de Tierras Municipal y se tendrán diseños para obras de renovación urbanística.

Los sectores políticos y comunitarios y los comerciantes serán defensores del espacio público.

Se logrará la recuperación de espacio público mal intervenido en zonas comerciales y residenciales, mediante cultura ciudadana y aplicación de la Ley.

Se incrementará la inversión privada y comunitaria en espacio público logrando nuevas áreas, parques y zonas verdes dotadas.

#### 7. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Plan de Ordenamiento Territorial, Programa de Gobierno, Sisben.

## PROBLEMA 18: DETERIORO DEL ESPACIO PÚBLICO POR INTERVENCIONES INDEBIDAS

### 1. SITUACIÓN EXISTENTE:

En el Municipio de Apartadó gran parte de las áreas que son de uso público están siendo utilizadas para uso privado. Las intervenciones que han realizado particulares sobre el espacio público frente a sus propiedades, con el objetivo de apropiarse de área para su beneficio individual, han ocasionado un caos de andenes mal contruidos, zonas verdes deterioradas o suprimidas, cerramientos con rejas y muros impidiendo la circulación peatonal y vehicular y construcciones con techos y parasoles sobre andenes y zonas verdes.

Estas intervenciones y ocupaciones indebidas son utilizadas en la mayoría de los casos para los siguientes fines: en zonas residenciales para estacionar vehículos, crear zonas de estar privadas, para instalar pozos y depositar enseres. En las zonas comerciales, las intervenciones se utilizan para prolongar el área cubierta de los locales e instalar mercancías para la venta, mesas y sillas y en caso de algunos talleres utilizan plenamente el espacio público para realizar sus actividades particulares ya sea reparar vehículos, electrodomésticos o hacer muebles en madera. Además, los venteros estacionarios han extendido desordenadamente su actividad comercial sobre los andenes de la carrera 100 y de la calle 97, se ha incrementado la cantidad de ventas informales y de área que ocupan sobre andenes y calzada vehicular y la ocupación nocturna de puestos de comidas producen además efectos contaminantes y nocivos para la salud de consumidores. Zonas Institucionales como la catedral Chinita de la Diócesis de Apartadó, ocupan el andén y zona verde con un muro de cerramiento.

Otros obstáculos en el espacio público son algunos postes de energía y teléfonos mal instalados, algunas señales de tránsito y avisos publicitarios y las reparaciones mal realizadas en las vías que las empresas de servicios y particulares ejecutan al momento de hacer mantenimiento de redes o nuevas conexiones.

### 2. POBLACION AFECTADA

103.501 habitantes de Apartadó y los visitantes de otros municipios de Urabá, Antioquia, Chocó y Córdoba, principalmente.

### 3. NUDOS CRITICOS:

Son aquellas causas del problema que más identifican, impactan y denuncian los grupos de personas y sus actividades, que afectan directamente la calidad urbanística de espacio público de Apartadó.

#### 4. OPERACIONES Y DEMANDAS

**OPERACIÓN 1: EJECUTAR OBRAS DE RENOVACIÓN URBANÍSTICA SOBRE EL ESPACIO EN EL CENTRO POR VALORIZACIÓN Y GESTIÓN COMPARTIDA:** La renovación urbanística a realizar consiste en recuperar las áreas ocupadas, efectuar demoliciones y reconstruir los andenes y zonas verdes en el centro de Apartadó, obedeciendo a un diseño con estética urbana e impacto sobre la calidad de vida.

Recuperar y crear un espacio público como escenario para la vida cotidiana y sitio de encuentro para todos, es otra forma de crear espacios para la paz y la convivencia. Los sitios a intervenir se detallan en los cuadros de acciones a realizar.

**OPERACIÓN 2. RENOVAR ANDENES Y ZONAS VERDES TENIENDO CONTINUIDAD Y UNIFORMIDAD:** Las vías principales de los barrios serán intervenidas para recuperar áreas de uso público, reconstruir andenes y zonas verdes de forma uniforme y adecuada para la circulación peatonal. Los andenes serán corredores de vida que integrarán las comunas y crearán formas de apropiación con cultura ciudadana y conciencia social.

**OPERACIÓN 3. CREAR UN COMITÉ DE ESPACIO PÚBLICO PARA REALIZAR VEEDURÍA A LAS OBRAS E INTERVENCIONES URBANÍSTICAS:** Apoyo a la participación y veeduría ciudadana sobre el espacio público liderando la conformación y operación del Comité de espacio público, cuya función será la de tener una comunicación permanente entre la comunidad, la administración y el sector privado para coordinar la correcta ejecución de obras y cuidados del espacio público y convertirse en voceros ante los medios de comunicación para crear una opinión pública poderosa en Apartadó.

**OPERACIÓN 4. MEDIANTE ACCIONES DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL Y COMUNITARIA FORMULAR Y EJECUTAR EL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS ANDENES Y ZONAS VERDES:** La Gestión compartida entre los sectores comunitarios, privados y público, permitirá la concertación para ejecutar obras de beneficio público donde todos tengan participación directa y aporten esfuerzos en un beneficio común. La comunidad será líder en la ejecución de sus obras la administración municipal servirá de guía para direccionar las pautas de diseño, la empresa privada aportará diseños y construcciones y la comunidad unida con la administración municipal aportarán los recursos para la obra física.

**OPERACIÓN 5. DESPEJAR LOS ANDENES Y ZONAS VERDES OCUPADOS INDEBIDAMENTE Y REUBICAR VENDEDORES AMBULANTES:** El incremento del comercio informal y la ocupación desahogada de los andenes y vías públicas para beneficio económicos han desbordado el caos sobre el centro de Apartadó.

Es prioritario realizar acciones de control reubicando hacia la plaza de mercado a los venteros estacionarios ubicados sobre la carrera 100 y la calle 97, prohibir la ocupación por otros vendedores y realizar operativos policivos contra las ventas nocturnas de comidas que además de preparar y vender comestibles no aptos para el consumo humano por su alta antihigiene, y expender bebidas alcohólicas después del horario permitido, contaminando el medio ambiente con emisiones de olores fétidos, con basuras y residuos orgánicos,

Es necesaria además, la acción comprometida de la secretaría de salud mediante el estudio y medidas de la situación.

## 5. NORMATIVIDAD

Ley 388/97; Acuerdo 084/2000; Ley 232/95.

## 6. SITUACIÓN OBJETIVO

Lograr la renovación urbanística del centro de Apartadó y de algunas vías principales de los barrios con trabajo mancomunado de los sectores comunitarios, público y privado ejecutando obras mediante gestión compartida. Participación ciudadana en el mejoramiento del espacio público municipal.

## 7. FUENTES DE INFORMACIÓN

- Plan de ordenamiento territorial; Programa de gobierno municipal; Proyecto de gestión compartida. Bogotá.