

Plan Básico de Ordenamiento Territorial Municipio de Santo Tomás

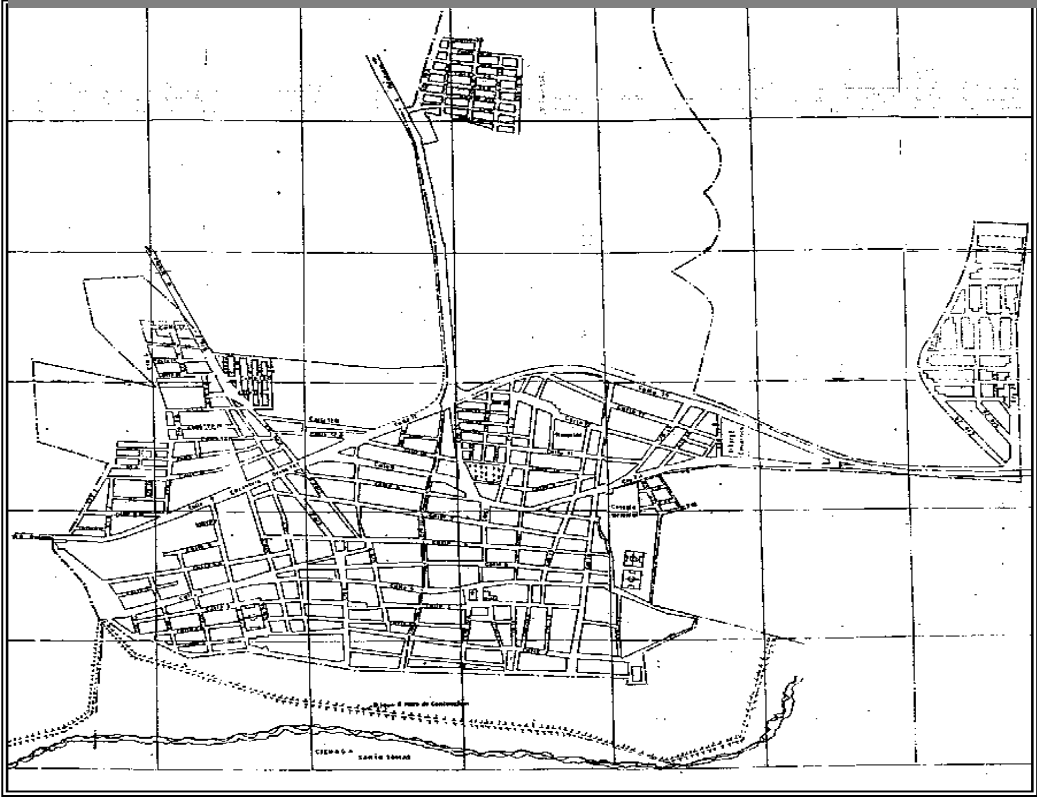
RESUMEN FORMULACION



Juntos Construiremos a Santo Tomás



**PEDRO PASTOR ARIZA
MUÑOZ**





SANTO TOMÁS

- ◀ *Moderno municipio del Departamento.*
- ◀ *Municipio piloto de la zona Oriental.*
- ◀ *Competitivo.*
- ◀ *Socialmente equitativo.*

PEDRO PASTOR ARIZA MUÑOZ
ALCALDE MUNICIPAL





Juntos construimos a Santo Tomás

PRESENTACIÓN

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se constituye en la herramienta más importante de planificación del territorio urbano y rural del municipio de Santo Tomás, como también lo es, en general, para los restantes municipios del país, determinado en la aplicación de la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.

La constitución de este instrumento fundamental que propicia el desarrollo del municipio, es necesario que la ciudadanía conozca ampliamente su contenido, no sin antes resaltar que en la etapa de formulación se está contando con la participación de importantes actores sociales locales representados junto por el sector público (secretarías administrativas del municipio, etc.), como el privado (Asociaciones, empresas prestadoras de servicios públicos, universidades) y comunitario (especialmente por las juntas de acciones comunales, destacados profesionales del municipio y comunidad en general), a través de un número significativo de reuniones e informes suministrados para estos fines.

Para los propósitos de divulgación y desarrollo de las convocatorias previstas en la ley, la administración municipal presenta y somete a consideración de la comunidad tomasina el presente documento síntesis, el cual contiene los elementos básicos del Plan Básico de



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

Ordenamiento Territorial, cuyo contenido forma parte integral de las memorias del plan, que quedarán registradas en los siguiente documentos:

TOMO I ASPECTOS GENERALES – DIAGNOSTICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS: Comprende un amplio conocimiento de la actual situación del Municipio.

TOMO II ASPECTOS AMBIENTALES: Comprende un amplio conocimiento de la actual situación de la zona rural Municipio, con cada uno de sus componentes ambientales.

TOMO III COMPONENTES Y FORMULACION DEL P. B. O. T: Incluye los Aspectos de formulación del plan de ordenamiento en los componentes Generales, urbano y rural con los objetivos y estrategias a seguir en el futuro Del municipio.

TOMO IV ASPECTOS NORMATIVOS: Está constituido por el Código Urbanístico Municipal, resultante de las determinaciones adoptadas en los anteriores Documentos.

La Administración Municipal reitera nuevamente su propósito de divulgación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por considerar que el municipio es producto de un hecho cultural y colectivo, cuyo desarrollo, impulso y gestión viene siendo propiciado por está, y comprometer a todos sus habitantes dentro de esté proceso de planificación. Espera, por lo



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

tanto, reflexiones claras y objetivas sobre un proyecto de modelo de municipio sobre el cual cimentar su desarrollo y crecimiento para el medio y largo plazo.

ETAPAS DEL P.B.O.T.

1. VALORACION :

La autoridad Municipal adopta la decisión Política para la elaboración del P.B.O.T., Factibilidad Institucional, Financiera, Técnica, y participativa.

2. ALCANCES:

Definir los temas estratégicos y prioritarios, así como los temas generales que desarrollan el proceso.

Adelantar la primera convocatoria publica que apunte a definir una aproximación inicial a la imagen objetivo que se pretende alcanzar.

3. PREDIAGNOSTICO.

Etapa de confluencia de los técnicos, la comunidad y actores públicos y privados, para ubicar en el territorio los temas sectoriales incluidos en el Plan de Desarrollo.

4. DIAGNOSTICO.

Procesos de recolección, clasificación, análisis, valoración, y evaluación de la información de fuentes primarias.



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

Desarrollo de las mesas de Trabajo para la concertación y consolidación de la imagen actual del territorio y confrontarla con la imagen deseada.

5. FORMULACION

Formulación de las decisiones fundamentales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, frente a las demandas identificadas en el propósito de desarrollo.

Aprobación del P.B.O.T. por parte de las Instancias Competentes y aceptación de la Ciudadanía.

6. IMPLEMENTACION

Las acciones de gestión que permitan llevar a cabo las propuestas definidas en el P. B. O. T y consignarlas en el programa de ejecución a realizar en el Programa de Ejecución a realizar en corto plazo (3 años)

Temas Centrales de Acción:

- *Aspecto Financiero*
- *Capacidad Institucional*
- *Desarrollo Técnico*
- *Capacidad de Convocatoria y Negociación.*

7. EVALUACION

Apertura del espacio destinado a analizar y a ponderar los resultados de gestión del P.B.O.T. con el Seguimiento realizado y con la participación de todos los actores del proceso desde su elaboración hasta su implementación.

Constitución de Veedurías Ciudadanas.



***DIMENSIÓN TERRITORIAL Y PROSPECTIVA
DE LOS ECOSISTEMAS AMBIENTALES
DEL MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS***



VISIÓN ESTRATEGICA DE SANTO TOMÁS

El P. B. O. T. Busca la organización territorial del municipio tanto en el sector urbano como en el sector rural teniendo en cuenta las necesidades básicas de la población, del medio ambiente, los servicios públicos, la economía, la vivienda el cual se deriva en el mejoramiento de la calidad de vida, elevando los niveles de desarrollo, eficiencia y eficacia de la administración local convirtiéndose en la guía de la planificación como el diseño de programas estratégicos que permitan la construcción de un municipio sostenible y factible para el nuevo siglo. Respetando sus antecedentes históricos y culturales.



MISIÓN ESTRATEGICA DE SANTO TOMÁS

El Municipio de Santo Tomás, es una entidad territorial dotada de una estructura administrativa capaz de responder a las necesidades básicas de la población, comprometida con los principios consagrados en la Constitución Nacional, respetando la participación ciudadana, y la excelencia, la eficacia y transparencia; con criterios de organización y planificación, bases fundamentales para construir un modelo de municipio que se proyecta hacia el siglo XXI.



ESTRATEGIAS BÁSICAS

- ◀ *Articular el Plan Básico de Ordenamiento Territorial con los planes de desarrollo municipal, departamental, regional y nacional y ajustarlo, si es necesario, con aquellos que se elaboren con posterioridad.*

- ◀ *Fortalecer al departamento administrativo de Planeación Municipal, para asumir la dirección del nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en particular, en aspectos asociados con la definición de instrumentos de gestión que precise el plan para su adecuada ejecución.*

- ◀ *Definir los programas y proyectos desde una perspectiva integradora de los componentes vial, ambiental, social, económico e institucional, para garantizar armonizaciones en las ejecuciones de las acciones y proyectos de iniciativa del plan.*

- ◀ *Adoptar una efectiva decisión frente a los estímulos requeridos para impulsar la localización de actividades económicas que estimulen la generación de empleo en diferentes sectores de la población del municipio.*



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

◀ *Adelantar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con la participación comunitaria como eje central de las decisiones relacionadas con programas, planes y proyectos.*

**PROYECTO DE MUNICIPIO
AGROINDUSTRIAL - COMERCIAL
Y TURISTICO.**





Municipio modelo de desarrollo

- ✓ *Agroindustrial*
- ✓ *Fluvial*
- ✓ *Vial*
- ✓ *Puerto - comercial*
- ✓ *Turismo*



CRITERIOS DEL P. B. O. T.

- ✓ *SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA: Estimular el desarrollo de actividades productivas ligadas a la industria, el comercio, la extracción minera, forestal, pesquera y los servicios, que tienden a aumentar la participación del municipio en éstas áreas para incrementar y garantizar estos beneficios sociales que se derivan de una mayor dinámica urbana.*

- ✓ *SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL: Sustentar el proceso de desarrollo territorial urbano – rural a partir de los respetos por los valores ambientales (recursos naturales y paisajísticos) determinando la construcción de un municipio encausado en su realidad a nivel de su medio físico. Considerando la recuperación ambiental actual y las condiciones requeridas para mantener el equilibrio del nuevo desarrollo urbanístico y rural.*

- ✓ *CULTURAL: El municipio como confluencia de expresiones culturales originadas por los diversos grupos artísticos, sociales y étnicos, tendientes a la orientación de preservar la identidad del caribe colombiano constituida a través de la historia.*

- ✓ *INTEGRACIÓN: El proceso de ordenamiento territorial permite inducir y articular funcionalmente con los planes económicos y sociales, e integrarlo a los sectores del territorio que carecen de estos niveles de desarrollo.*

- ✓ *EQUIDAD SOCIAL TERRITORIAL: Proveer de una adecuada red de servicios sociales, asistenciales y recreativos, requeridos para el bienestar de la población, así como la distribución racional de las actividades económicas.*



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

- ✓ *PARTICIPACIÓN: Considerar la voluntad del ciudadano común y corriente en lo que respecta a visionar el municipio "deseado" en el corto, mediano y largo plazo, en lo referente en la estructura de usos de suelo y desarrollo del municipio.*

 - ✓ *CONCURRENCIA: Propicia los sustentos técnicos y legales indispensables para articular con las entidades territoriales, ambientales y autoridades administrativas de planificación, así como el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida del habitante tomasino.*

 - ✓ *DESCENTRALIZACIÓN: Determina la distribución de las responsabilidades administrativas hacia los diferentes componentes urbanos, y la necesidad de acercar la administración al ciudadano y el conocimiento e intervención sobre los problemas característicos de cada uno de ellos.*

 - ✓ *RACIONALIZAR EN LOS PROCESOS DE EXPANSIÓN DEL MUNICIPIO:*
 - *Determinar los requerimientos de nuevas áreas para actividades urbanas a partir de la factibilidad y disponibilidad de los servicios públicos.*
 - *Regulación de los usos del suelo mediante la localización de actividades de manera concentrada.*
 - *Constitución de corredores comerciales y múltiples urbanos.*
 - *Definición de usos complementarios, compatibles y restringidos para cada actividad urbanística.*
 - *Determinar áreas urbanas consolidadas potencialmente hábiles para conferirles mayores densidades.*
 - *Ampliar las áreas recreativas del municipio, como centros de integración social y cultural.*
-



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

- ✓ *COORDINACIÓN: Comprende la coordinación y concertación con las entidades de servicios públicos, en especial con la empresa de acueducto, alcantarillado y aseo, las actuaciones sobre el territorio y definición de mecanismos de control en el proceso de planificación.*

**COMPONENTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE SANTO TOMAS.**

- **COMPONENTE GENERAL.**

Está contenido por los objetivos y estrategias territoriales de largo plazo y mediano plazo, desde el punto de vista del manejo territorial y el desarrollo municipal.

SANTO TOMAS MUNICIPIO AGROINDUSTRIAL, COMERCIAL Y TURISTICO, DE LA ZONA ORIENTAL DEL DEPARTAMENTO.

- **COMPONENTE URBANO.**

Es el instrumento para administrar el desarrollo y ocupación del espacio físico tanto urbano como de expansión urbana.

ARTICULAR EL MODELO ESTRUCTURAL ACTUAL AL PROYECTADO EN EL FUTURO.

- **COMPONENTE RURAL.**

Es el instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la zona urbana, su utilización del suelo.

GARANTIZAR EL DESARROLLO COMPETITIVO SOBRE LAS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS, FORESTALES Y PESQUERA.



PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE SANTO TOMÁS

1. Concepto de Ordenamiento Territorial Municipal:

El Ordenamiento Territorial Municipal comprende un conjunto de acciones políticas – administrativas y de planificación física concertada, emprendida por el municipio dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes para orientar el desarrollo del territorio y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de Santo Tomás .

2. Objeto de Ordenamiento Territorial Municipal:

El objeto de Ordenamiento territorial de Santo Tomás tiene por objeto complementar la planificación económica y social en función de su territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, teniendo en cuenta:

- 1) Las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en funciones de objetivos económicos, sociales, ambientales y urbanísticos.*
- 2) Articular las actuaciones sectoriales en forma articulada en el plan de ordenamiento que permita ejecutar actuaciones urbanas en relación de la estructura del territorio.*
- 3) El ordenamiento territorial incorpora las consideraciones intermunicipales y regionales para atender las condiciones culturales, reconociendo el pluralismo, incorporando instrumentos que permitan dinamizar la transformación territorial y la utilización de los recursos naturales y humanos por el logro de condiciones de vida dignos para la población actual y las generaciones futuras.*



LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La ley 388 de 1997 establece los diferentes planes de ordenamiento que deberán adoptar cada uno de los entes territoriales, según la densidad de la población.

- a) Planes de ordenamiento territorial para municipios con población superior a los 100.000 habitantes.*
- b) Planes básicos de ordenamiento territorial para municipios con población entre los 30.000 y 100.000 habitantes.*
- c) Esquemas de ordenamiento territorial para municipios con población inferior de 30.000 habitantes.*

Para el caso del municipio de Santo Tomás que tiene una población de 25.934 habitantes para el año 1999 , según fuente DANE no alcanzaría a desarrollar un Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para la proyección de la población para el municipio de Santo Tomás estaría alcanzando unos 30.191 habitante para el año 2005, lo cual un esquema de ordenamiento en el municipio limitaría las proyecciones futuras de desarrollo de santo Tomás, cabe anotar que la ley 388 de 1997, en su párrafo del artículo 17, determina que los municipios con población inferior a 30.000 habitantes que presenten dinámicas importantes de crecimiento urbano podrán adoptar Planes Básicos de Ordenamiento Territorial; dinámica que viene influenciada por el macro proyecto Distrito de Riego santo Tomás "El Uvito", en el crecimiento económico urbano, poblacional y social tanto en el municipio como en su región.

COMPONENTE DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, comprende tres componentes:



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

- 1) *El componente general del plan, el cual está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales a largo plazo.*
- 2) *El componente urbano, el cual está constituido por las acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo básico.*
- 3) *El componente rural, el cual está constituido por las acciones, programas y normas para orientar y garantizar la interacción entre la zona rural y la zona urbana, así como la conveniente utilización del suelo.*

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO

El componente general del Plan de Ordenamiento estará contenido por los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo municipal principalmente en los siguientes aspectos:

- 1- *Identificación y localización de las acciones sobre el territorio posibiliten organizar y adecuar el aprovechamiento de las ventajas del municipio encaminadas a su mayor competitividad, las cuales se manifiestan por el río Magdalena, ciénaga, carretera Oriental, carretera Río – Mar, cercanía a Barranquilla, sus tradiciones culturales y religiosas, Distrito de Riego que caracterizan al municipio de Santo Tomás como municipio piloto de su zona.*
- 2- *Definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio.*
- 3- *Adoptar las políticas de largo plazo para ocupar, aprovechar y manejar los recursos naturales y los suelos que enmarcan el territorio como son: Las cuencas de los arroyos Cañafístola y arroyo grande, el señalamiento de las áreas de reserva para la protección*



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

del medio ambiente en la ciénaga de Santo Tomás y los diferentes cuerpos de agua aledaños a la ciénaga y el río Magdalena.

- 4- Establecer e identificar la estructura urbana – rural en relación a la infraestructura básica de redes comunicación y servicios así como los equipamientos que ellos requieran.*
- 5- Se determina la zona de alto riesgo por la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales. En el municipio de Santo Tomás se viene presentando riesgo de inundación más por las aguas lluvias que se depositan al este del casco urbano y se represan por el dique de protección que bordea la ciénaga; que por las mismas aguas provenientes del río Magdalena que aumenta los niveles de la ciénaga. La zona está completamente delimitada y se plantea reubicar las viviendas que sean establecidas en esta zona y realizar la debida canalización para la recolección de las aguas pluviales que bajan por las pendientes de las carreras, para luego ser conducidas por dos o tres casetas de bombas a la ciénaga, y forestar esta zona de alto riesgo como especies como el mangle ó eucalipto, para el uso maderable en beneficio de la población y a su vez en barrera rompe viento natural y así erradicar el problema de instalaciones de asentamientos humanos en esta zona.*
- 6- La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, y la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano.*

COMPONENTE URBANO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

El componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento para administrar el desarrollo y ocupación del espacio físico tanto urbano como de expansión urbana.



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

Determinando en el mediano y corto plazo el uso y la ocupación del suelo urbano y las áreas de expansión, en armonía con el modelo estructural de largo plazo descrito en el componente general y con las previsiones sobre la transformación y crecimiento espacial del municipio.

- 1- La localización y dimensionamiento de la infraestructura vial de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas y la proyectada a las áreas de expansión, determinadas por la nueva estructura vial urbana, la vía al puerto de San Bartolo, la paralela al río, la vía ecoturística, Camino Real, vía Río Mar y la circunvalar y la carretera Oriental, que se convertirán en las vías de interconexión del territorio municipal.*

Aumentar la capacidad y cobertura de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano, así como la localización para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas para lo que corresponde los procesos de urbanizaciones de carácter particular. Queden incluidos en éstas la plaza de eventos del municipio, el parque del sur, el ecoparque y la recuperación y adecuación de los existentes, como la proyección de las zonas verdes de expansión futura.

- 2- La delimitación, en suelo urbano y de expansión urbana, áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos y sitios históricos y culturales y las normas específicas que los complementan, así como las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.*
 - 3- La determinación de las áreas y las estrategias en el mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo las de mejoramiento integral, así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, así como las estrategias para su transformación para evitar su nueva ocupación.*
-



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

- 4- *La adopción de directrices y parámetros para la formulación de planes parciales y acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación en áreas sujetas a urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes.*

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL COMPONENTE RURAL

El carácter que se ha venido regulando por parte del Estado, y el accionar del mercado ocasionan en ciertas áreas se enfrenten fuertes presiones ambientales en la asignación de recursos territoriales.

Las áreas periféricas del municipio, la deforestación, la ganaderización, la sobreexplotación agrícola con cultivos transitorios en la zona, la ubicación de asentamientos humanos en zona de riego, son ejemplo de la deficiencia en lo que el ordenamiento territorial se refiere, en el municipio de Santo Tomás.

No obstante, el aporte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, es imprescindible para direccionar el desarrollo en una estructura práctica desde una perspectiva de planificación y gestión mediante la modernización y el fortalecimiento de la oficina de la UMATA en coordinación con la secretaria de planeación por intermedio de las acciones del P.B.O.T. municipal.

El ordenamiento territorial con las dimensiones económicas, social y ambiental; busca valorizar la perspectiva económica para desarrollar y asegurar el crecimiento logrando con ello obtener del territorio su máximo potencial productivo, aprovechando sus ventajas comparativas naturales que presenten espacios para el desarrollo de actividades, minimizando el impacto ambiental del municipio.



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

Es importante anotar que los espacios del territorio municipal son de propiedad privada y sólo una mínima parte corresponde a la administración pública. Esto indica que la proposición del ordenamiento territorial se debe hacer sobre espacios ya ocupados y consolidados por sus dueños y regidos por derechos de propiedad y no en un territorio absolutamente natural y de dominio público. Lo anterior obliga a tomar medidas que implementen y consideren un esquema donde el municipio defina el marco regulador a fin de resguardar el bien común de la población.

COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

El componente rural plan de ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y suministrar la infraestructuras y equipamientos básicos, con el propósito de contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes y garantizar el desarrollo competitivo, equitativo y sostenible de las actividades agropecuarias, forestales y pesqueras de Santo Tomás.

- 1- Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas, caso concreto los asentamientos del Uvito, Las Mercedes, etc., para adelantar la dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.*
 - 2- Señalar las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.*
- ◀ Zona agropecuaria, en gran parte de nuestro territorio rural estará destinado al Distrito de Riego, como sistema de producción tecnificada a medio escalar, en cultivos de cítricos y otras que se encuentran en estudio por parte de INAT.*



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

- ◀ *Zona forestal determinada por las microcuencas de los arroyos Cañafístola y arroyo Grande, arroyo Boye y arroyo Fernández.*
- ◀ *Zona minera, actualmente se viene realizando como actividad de media minería, con una tecnología incipiente para contrarrestar los efectos negativos en el ecosistema y el paisaje producido por este tipo de explotación.*

La presencia de este material geológico en el municipio de Santo Tomás es de importancia económica y cuya extracción es viable ambiental, técnica y económicamente, de forma tecnificada, regulada para la recuperación del suelo previamente después de la extracción.

La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos, en donde quedan incluidas las áreas de amenazas de riesgo por inundación, los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios y la disposición final de desechos sólidos y líquidos.

- 3- *Determinar los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales en el corto y mediano plazo y la localización para los equipamientos de salud y educación.*
- 4- *Expedir las normas necesarias para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre.*



OBJETIVOS

◀ Objetivo del Ordenamiento Territorial de Santo Tomás.

El ordenamiento del municipio de Santo Tomás tiene como objetivo complementar la planificación económica y social en función de su territorio, para racionalizar las inversiones dentro del mismo orientando su desarrollo y aprovechamiento sostenible de sus recursos.

- ✓ *Definir las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo en relación de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.*
- ✓ *Diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión que permitan ejecutar la estructura urbana del municipio de forma integral y articulada con la zona rural.*

◀ Objetivo - Desde el punto de vista Social.

- ✓ *Definir las necesidades sociales que en materia de equipamiento demanda la población actual y futura del municipio y estimarla para el corto, mediano y largo plazo, tanto su localización equitativa en el territorio municipal.*
- ✓ *Determinar las zonas aptas para la localización de las actividades urbanas de acuerdo con las tendencias de expansión de la población sobre el territorio y los equipamientos que ellas demandan.*
- ✓ *Establecer las áreas para usos del suelo destinado o su localización de la vivienda de interés social en el municipio.*

◀ Objetivo - Desde el punto de vista Económico.



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

✓ *Plantear alternativas de localización de unas áreas de actividad industrial y comercial en el municipio, para establecer una futura redistribución territorial del empleo y la productividad en Santo Tomás.*

✓ *Definir mecanismos fiscales para el estímulo a la localización de empresas en el municipio.*

◀ **Objetivo - Desde el punto de vista Territorial.**

✓ *Señalar los límites de los usos del suelo requeridos por los procesos naturales de crecimiento de población y de todas las actividades asociadas con el desarrollo, y delimitar el crecimiento territorial de acuerdo con las expectativas del incremento de las actividades urbanas y de población. Dentro de este considerar la ocupación de los vacíos urbanos inmediatos de la zona urbana que no implique costos excesivos de suministro de servicios.*

✓ *Determinar, racionalmente, la incorporación de áreas periféricas a la estructura urbana del municipio, considerando las características ambientales y de sostenibilidad.*

✓ *Definir las acciones y actuaciones urbanísticas indispensables para los tratamientos urbanísticos de los diferentes sectores que dividen el municipio, de acuerdo con sus vocaciones y especialidades.*

✓ *Identificar potencialidades de redesarrollo, rehabilitación, conservación, mejoramiento y reordenamiento de áreas urbanas ya desarrolladas, definidas según cada uno de los componentes urbanos previamente identificados.*



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

- ✓ *Optimizar los usos de las nuevas áreas de desarrollo urbano y rural contemplando el macro proyecto Distrito de Riego Santo Tomás – Uvito. Dentro de este proceso.*
- ✓ *Preservar las áreas de reserva ecológica municipal y todos los recursos naturales que cuenta el municipio territorialmente.*

- ✓ *Optimizar la malla vial del municipio tanto interna como externa propiciando el desarrollo equilibrado del sistema de transporte y de las actividades económicas asociadas con ellas.*

- ✓ *Integrar espacial y funcional todas las áreas del municipio (urbano y rural) con los de la región oriental del departamento.*

- ✓ *Concebir el escenario de desarrollo urbano de Santo Tomás en escala de municipio piloto de su zona y región.*

- ✓ *Generar las decisiones administrativas y de planificación necesarias para la rehabilitación de sectores del municipio cuya problemática y potencialidad los requieran.*

- ***Objetivo - Desde el punto de vista Administrativo.***

- ✓ *Revisar la estructura normativa del municipio, con el fin de ajustarla a los requerimientos establecidos en la nueva ley 388 de 1997 y las determinaciones derivadas del nuevo modelo de organización del territorio municipal.*

- ✓ *Formular recomendaciones administrativas y operativas en el área de planeación que permitan la gestión de la implantación del P.B.O.T. de Santo Tomás.*



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

- ✓ *Construir y sostener el sistema permanente de información geográfica en el área de planeación, destinada al mantenimiento de las fuentes documentales y cartográficas necesarias para la toma de decisiones en materia de planificación física del territorio.*
- ✓ *Establecer instrumentos de coordinación para las acciones de las diferentes entidades municipales, regional y departamental, para que los proyectos tengan impacto positivo en la estructuración del territorio y coadyuven al cumplimiento de los demás objetivos del plan de ordenamiento.*
- ✓ *Facilitar la participación de la comunidad en la plusvalía generada por las diferentes actuaciones urbanísticas.*
- ✓ *Propiciar, por intermedio del plan básico de ordenamiento territorial, la participación de la comunidad y la iniciativa privada en el proceso de planeamiento del municipio de Santo Tomás.*



ESTRATEGIAS BÁSICAS

- ◀ *Articular el Plan Básico de Ordenamiento Territorial con los planes de desarrollo municipal, departamental, regional y nacional y ajustarlo, si es necesario, con aquellos que se elaboren con posterioridad.*
- ◀ *Fortalecer al departamento administrativo de Planeación Municipal, para asumir la dirección del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, en particular, en aspectos asociados con la definición de instrumentos de gestión que precise el plan para su adecuada ejecución.*
- ◀ *Definir los programas y proyectos desde una perspectiva integradora de los componentes vial, ambiental, social, económico e institucional, para garantizar armonizaciones en las ejecuciones de las acciones y proyectos de iniciativa del plan.*
- ◀ *Adoptar una efectiva decisión frente a los estímulos requeridos para impulsar la localización de actividades económicas que estimulen la generación de empleo en diferentes sectores de la población del municipio.*
- ◀ *Adelantar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con la participación comunitaria como eje central de las decisiones relacionadas con programas, planes y proyectos.*



INTERVENCIONES URBANAS

(PROSPECTIVA TERRITORIAL)

- ψ *Desarrollo de la ribera occidental del río Magdalena, con predominio de usos portuario, muelle, servicios, recreación y turismo paisajístico de la zona. (1)*
- ψ *Mejoramiento integral urbanístico de la zona sur oriental del municipio, comprendido por los barrios primero de Mayo, 20 de julio y Siete de Agosto. (2)*
- ψ *Renovación urbana y redesarrollo del sector Centro de Santo Tomás, como núcleo de servicios comerciales, institucionales y residenciales. (3)*
- ψ *Protección y reserva ecológica y pesquera de la ciénaga de Santo Tomás. (4)*
- ψ *Desarrollo urbanístico del occidente del municipio como núcleo residencial y múltiple sobre el corredor de la carretera oriental. (5)*
- ψ *Conservación del corredor institucional y desarrollo residencial y múltiple del sector comprendido de la plaza y comprendido por el eje de la carrera 11. (6)*
- ψ *Zona de protección rural. (7)*



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

- ψ *Desarrollar y mejorar el desarrollo de los corredores viales de importancia del municipio, entre éstas; Carretera Oriental, vía Río Mar, la nueva Circunvalar, la vía a San Bartolo, paralela al río, vía al Uvito ó Camino Real. (8).*

- ψ *Consolidación del Casco Urbano de Urbano de Santo Tomás, como núcleo de actividades residenciales, comerciales, recreacionales e institucionales (9).*

ACCIONES TERRITORIALES

**DESARROLLO DIVERSIFICADO DE LA RIVERA OCCIDENTAL DEL RIO MAGDALENA,
CON PREDOMINIO DE ACTIVIDADES PORTUARIA, DE SERVICIOS Y PROMOCION DE
USOS DE RECREACION Y TURISMO.**

El desarrollo de esta zona es un importante componente en el Territorio Municipal Nutriéndolo de Potencialidades como los Siguietes:

- *El Río como fuente de actividad económica y de Transporte.*

- *El Río como fuente de actividad recreativa, cultural y paisajística.*

- *El Río como fuente de desarrollo de proyectos que estimulen vocaciones sectoriales aisladas de Comercio, servicios y actividades culturales y turísticas.*

- *El Río como fuente de apoyo a la actividad Industrial asociadas al Puerto de San Bartolo.*



PROTECCION O RESERVA:

Es aquella acción destinada a preservar las características físico- geográfica de un sector sin desarrollo urbanístico, como corresponde a las áreas determinadas por la Ciénaga de Santo Tomás y demás humedales de la zona así como la Sabana aledaña a la ciénaga de Santo Tomás.

En la perspectiva Territorial de la rivera del Río Magdalena, la integran los siguientes componentes:

- 1. Recuperación ambiental e integral del espacio público y peatonalización de andenes de las vías del centro.*
- 2. Recuperación ambiental de la carrera 11, proyecto que incluye la adecuación del espacio público y la constitución de la vía como eje peatonal, entre la intersección de la calle 6 hasta la Plaza Principal y el proyecto debe continuarse hasta la calle de la Ciénaga, para buscar la habilitación del espacio público para manifestaciones culturales, artísticas y folclórica.*
- 3. Arborización.*

PROTECCION Y RESERVA ECOLOGICA DE LA CIENAGA DESANTO TOMAS



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

Las condiciones física ambientales actuales de la Ciénaga presenta marcados procesos de deterioro detallados en el tomo del diagnóstico general del P.B.O.T., cuyo contenido se fundamenta en el Plan de Manejo Ambiental del Municipio de Santo Tomás, elaborado por CORMAGDALENA, las principales características de las zonas pueden resumirse de la siguiente manera:

- Afectación ambientales severas por el vertimiento de líquidos (aguas servidas proveniente de la laguna de oxidación) y desechos sólidos (basuras, materia Orgánica), sedimentación (a parte del Río Magdalena), lixiviados proveniente del basurero aledaño a la Ciénaga.*
- Afectaciones de la biota por: rellenos y trinchos fabricados por ganaderos de la zona, utilización inapropiada de pesca como: trasmallo, tala y deforestación entre otros.*
- Invasiones progresivas para habilitar zonas de viviendas para desplazados.*
- Construcción inapropiada sobre la franja sur occidental de la sabana de la Ciénaga.*

La vulnerabilidad del ecosistema es notable, por lo que, en el marco de los procesos de expansión urbana hacia el oriente es totalmente nula para el municipio, por lo que los sectores de los barrios ubicados en el área de influencia se determina la producción y mantenimiento de sus condiciones de reserva ecológica, realizando programas de ordenamiento urbanístico y paisajística de la zona, acordes con las características del ecosistema y el Plan de Desarrollo Municipal.



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

1. *Realizar estudio para el manejo hidráulico de la Ciénaga, el cual está destinado a buscar correctivos relacionados con los problemas de abastecimientos de agua provenientes del Río Magdalena, arroyos Comelín y los provenientes de las carreras del municipio en invierno, para el manejo de inundaciones y cambio de la morfología en el cuerpo de agua.*
2. *El Proyecto de Saneamiento Básico de la Ciénaga el cual incluye soluciones para los barrios 1º de Mayo, 20 de Julio, 7 de Agosto, los Cocos, Florida y Buena Esperanza, y los desarrollos urbanos residenciales previsto en el Plan de Ordenamiento para la zona sur del municipio.*
3. *Realizar estudio de investigación orientada a la utilización y uso de recurso de agua y los aspectos bióticos y abióticos del sistema lagunar.*
4. *Elaboración de estudios detallados sobre sistema de drenaje del arroyo Boyé y demás cuerpos de aguas de la zona occidental en estudio, para evitar problemas asociados con riesgo, considerando su magnitud e impacto físico y especial en un amplio sector rural.*

Bajo tales condiciones, es requisito indispensable elaborar un detallado estudio sobre el sistema de drenaje y sistema pluvial, que evite problemas futuros.

- *Reglamentar el tipo de arboles empleados en los ante jardines y las alturas permisibles para no obstruir las redes de servicio domiciliarios.*



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

- *Las volumétricas o alturas de edificaciones, en el casco urbano centro prevalecerá en un (1) piso y máximo dos (2) pisos, con excepción de los edificios institucionales o edificaciones especiales con uso restringido, o oficinas, con tres (3) pisos máximos.*

Declaratoria del patrimonio arbóreo y conservación del mismo y su incorporación a las zonas verdes urbanas.

ACCIONES URBANISTICAS COMPLEMENTARIAS:

RENOVACION URBANA:

Entendida como el conjunto de acciones correctivas de la rehabilitación de sectores del tejido urbano en áreas consolidadas, pero que presentan deterioros físicos, entre estos los sectores de 1º de Mayo, 20 de Julio, 7 de Agosto, Buena Esperanza y la Florida.

CONSERVACION:

Está definida como aquella acción destinada a la preservación de estructuras de suelo urbano y no urbano que cumple funciones de producción económicas, institucionales y de reserva ecológica.

Mejoramiento Integral de los Barrios las Cayenas, Camino Real, Doral, Palo Negro, Nuevo Horizonte y Villa Catalina, acción que incluye dotación de servicios públicos domiciliario, acondicionamiento integral de la estructura vial de cada uno de los barrios, protección ambiental de la franja periférica del humedal del barrio las Cayenas, optimización



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

de los servicios asistenciales y de seguridad ciudadana, dotación de áreas recreativas y deportivas, relocalización de personas desplazadas de los Barrios 7 de Agosto, 20 de Julio, 1º de Mayo y canalización de arroyos entre otros.

El proyecto para esta vía (paralela al río) contempla un tramo de tres (3) kms, con doble calzada de 6.00 metros cada una y separador central, área de protección lateral y puentes en intersecciones de cauces de caños de la zona.

PROPUESTA A NIVEL URBANO.

Para el año 1.964 el Municipio contaba con 8.112 habitantes según censo del DANE. Ya para el censo de 1.973 Santo Tomás arrojaba una población de 12. 235 habitantes, lo que significa un incremento de 4.148 Habitantes; incremento que fue del orden de 4.643.

Para el periodo 1.985 el crecimiento de la población total en Santo Tomás fue de 39.2 % con 17.038 Habitantes. En ese lapso, el incremento fue de 4.803 con respecto al censo del año de 1.973. en el casco urbano se experimento un crecimiento del 41.1 % siendo representado en valores reales en 5.025 habitantes; mientras en el área rural decrecía en el 20.4% representado en 865 habitantes, este decrecimiento fue 222 habitantes.

Para 1.993 la tasa de crecimiento de población total fue de 27.7% con 21.757 habitantes donde el incremento fue de 4.719 habitantes correspondiéndole al casco urbano un crecimiento 17.8% representado en una población de 19.058.



*Plan Básico de Ordenamiento Territorial
Municipio de Santo Tomás*

Diversos factores han incidido en las variaciones de la tasa de crecimiento del Municipio; una de esas variables pueden ser a nivel externo las políticas macroeconómicas del gobierno nacional; y a nivel Local y Regional la búsqueda de un mejor nivel de vida, el estado del orden público, la delincuencia común entre otros.

Diseñar una estructura urbana que interrelacione los usos del suelo en forma integral, de manera planificada y con densidades controladas.

Diseñar unas políticas para desarrollar una estructura urbana que integre las mallas viales, los servicios públicos, el equipamiento, y las áreas de expansión a mediano y Largo Plazo; estas políticas deben ser flexibles para futuros ajustes que se puedan producir en el largo plazo debido a nuevas necesidades.