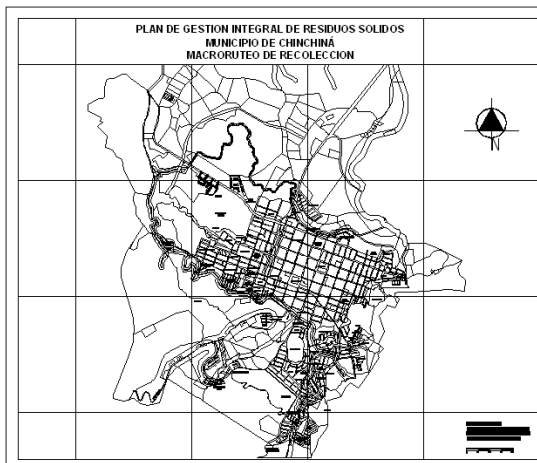




INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO

Municipio	CHINCHINA
Subregión	CENTRO SUR
Población censo 2005	Total 53496 Urbano 45113 Rural 8363



INFORMACIÓN DEL POT

Tipo de Plan	EOT	PBOT	POT
		■	
		<u>Vigencias</u>	
Corto Plazo		1999– 2003	
Mediano Plazo		2004 – 2007	
Largo Plazo		2008– 2011	

Adopción: Acuerdo 030 - 22 de diciembre de 1999

Revisiones al Plan de Ordenamiento Territorial

- 1.Revisión aprobada en Noviembre de 2011
- 2.

SINTESES DE LA EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Generales:

Análisis de los Contenidos**Cumplimiento de Contenidos**

En relación con el cumplimiento del PBOT respecto a los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998 se encontraron las siguientes situaciones:

Temas relacionados con el Componente General

- La **visión** planteada en el PBOT desarrolla, aunque de una manera muy general e incluso sin comprometerse con características específicas del municipio, temas relacionados con la competitividad económica, con la integración al contexto regional y con el desarrollo social y físico espacial del municipio. No se plantean temas relacionados con componentes ambientales.

- Ni el Acuerdo ni el Documento Técnico de Soporte, tienen sus contenidos organizados en **Componente General, Componente Urbano y Componente Rural** tal como lo plantea el artículo 11 de la ley 388 de 1997 y los artículos 6, 12, 13, 14 y 15 del Decreto 879 de 1998. Lo anterior dificulta el entendimiento y la ejecución del PBOT, ya que según el componente se establecen los periodos correspondientes de vigencia.

- Las **normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias** no se presentan con claridad dentro del Acuerdo. Sólo existen dos artículos que definen lo que se entiende por normas urbanísticas estructurales (Artículo 34) y por normas urbanísticas generales (Artículo 53) mientras que las normas complementarias no se desarrollan. Por su parte en el Documento Técnico de Soporte si se diferencian claramente los temas que hacen parte de las normas urbanísticas estructurales y generales, y de la misma manera las normas complementarias no se desarrollan.

Por temas específicos:

En primer lugar se evidencia una contradicción de coherencia entre el Documento Técnico de Soporte y el Acuerdo que adopta el PBOT y en segundo lugar se incumple parcialmente lo planteado por la Ley 388 de 1997 en su artículo 15 respecto a la diferenciación de las normas urbanísticas.

- Aunque para cada una de las políticas planteadas se desarrollan objetivos de largo, mediano y en la mayoría de corto plazo, no se desarrolla ningún tipo de **estrategias** para llevarlos a cabo ni en el Acuerdo ni en el Documento Técnico de Soporte. De esta manera se incumple lo estipulado en el artículo 16 de la Ley 388 de 1997 y en el artículo 12 del Decreto 879 de 1998 los cuales se refieren a los contenidos de los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial. Para ayudar a subsanar este vacío se recomienda revisar las definiciones estipuladas en el Anexo 4 de la Guía para la conformación del Expediente Municipal del MAVDT (que trata sobre Criterios de evaluación POT) en donde se ilustra la necesidad tanto de las estrategias como de las políticas y los objetivos y su relación de dependencia.

- No hay un artículo que sintetice el **Modelo de Ordenamiento Territorial** del municipio, requisito que aunque no se encuentra estipulado textualmente dentro de la normatividad, si se puede inferir de lo planteado en el artículo 13 del Decreto 879 de 1998, además esta síntesis se constituye en un marco general de actuación y para la toma de decisiones del ordenamiento territorial dentro del municipio.

- Dentro del título que determina la **clasificación del suelo** (título II) no se presenta la cuantificación de las áreas correspondientes a cada uno de las clases de suelo definidas (Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana, Suelo Rural y de Suelo de Protección). En el Documento Técnico de Soporte se plantea que este tema hace parte de las normas urbanísticas estructurales.

La definición de **áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales** sólo se desarrolla asociada a las determinaciones y discriminación de zonas dentro de la clasificación del suelo de protección. Además no se desarrollan normas adicionales que reglamenten dicho tema, tampoco existe una clara o contundente relación con los objetivos de largo, corto y plazo y no se plantea ninguna estrategia para el tema, situación que es reiterativa en el resto del PBOT. El único desarrollo adicional se da en relación con los proyectos establecidos en el Programa de Ejecución para la política ambiental.

- En la definición de **áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico** sólo se delimitaron escuetamente dos sectores (La Estación del Ferrocarril y la Plaza Principal) y no se definieron áreas de interés patrimonial para el suelo rural (Aunque el Director del Banco de Programas y Proyectos reconoce a las Estaciones del Ferrocarril de Campoalegre y Santa Helena como patrimonio arquitectónico en el suelo rural). No se desarrolló normativa específica adicional para el manejo o tratamiento de este tipo de sectores, únicamente se planteo un programa asociado a la Estación del Ferrocarril dentro del Programa de Ejecución. Se recomienda realizar un estudio que tenga como objeto realizar un inventario detallado del patrimonio urbano y rural del municipio así como el desarrollo de instrumentos y normas para su conservación.

- La identificación de **zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas y riesgos** o por condiciones de insalubridad fue desarrollada dentro de los tipos de suelos de protección en el capítulo que determinó la clasificación del suelo. Se determinaron como suelos de protección en el área urbana, zonas específicas expuestas a amenazas y riesgos por deslizamientos, hundimientos, avalancha de lodo, inundaciones y movimientos sísmicos (Artículo 47 del Acuerdo 030 de 1999). Para el área rural se determinaron como suelos de protección, zonas específicas expuestas a amenazas y riesgos por deslizamientos y por flujos de lodo, sismos y caída de cenizas (Artículo 50 del Acuerdo 030 de 1999). En este tema no se cuantificó la población que está en riesgo dentro de estas zonas ni se determinaron instrumentos específicos para su gestión. Tampoco se desarrollaron normas específicas relacionadas con este tema para el suelo urbano y rural. Se determinaron 10 programas asociados a este tema dentro del Programa de Ejecución. Se recomienda revisar el estudio sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos (realizado por la Fundación Pangea en junio de 2005) y los documentos construidos en compañía de MAVDT sobre Gestión del Riesgo (en 2006) con el fin de ampliar estos temas durante el próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT.

- En la definición de **sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional** se establecieron las especificaciones y la jerarquización de las vías principales y secundarias del perímetro urbano y del área rural. Dentro del programa de ejecución se plantearon 7 programas relacionados con este tema. No se plantearon normas específicas relacionadas que desarrollaran el tema para el suelo urbano y rural.

- En cuanto a los sistemas de comunicación regional, dentro de estos programas se plantearon varias iniciativas que buscaban primordialmente la articulación del sistema vial municipal con la Autopista del Café, con el Municipio de Marsella (realizando la variante de El Trébol) y con el Municipio de Villamaría (a través de la vía a Los Cuervos).

La determinación de **actividades, infraestructuras y equipamientos** se desarrollan de la siguiente manera dentro del PBOT: Se plantearon tres **áreas de actividades** para el suelo urbano (múltiple, residencial e industrial) y una para el rural (para la extracción de material de arrastre) y para cada una se definieron los usos permitidos y algunos prohibidos (aunque no se especifican de esta manera, sólo es posible inferirlo).

- La **infraestructura relacionada con los servicios públicos** solo se nombra asociada a los objetivos de la política que trata sobre este tema, se asocia también a los ejes viales y a la definición de 3 programas dentro del Programa de Ejecución. No se especifican necesidades de mejoramiento o de construcción de nueva infraestructura.

- En cuanto a los temas de **equipamientos y espacio público**, estos sólo se desarrollan relacionados con el cuadro de cesiones de equipamientos y espacio libre para urbanizaciones nuevas y asociados a los objetivos de la política que trata sobre estos temas donde se establecen como prioridad la construcción de algunos equipamientos y espacios públicos como el Eco Parque Lago Balsora y la Terminal de Transporte entre otros (en estos proyectos no se clarifica la propiedad de los predios donde se construirían). No se plantean las necesidades específicas de mejoramiento de los espacios públicos y los equipamientos con que cuenta el municipio, únicamente se nombran planes especiales para algunos equipamientos. Se recomienda concentrar las disposiciones que sobre este tema están desagregados o incluidos dentro de otros temas.

- En cuanto a las decisiones de aspectos estructurales del componente general que se traducen en normas urbanísticas estructurales como el de la **Vivienda de Interés Social**, se plantearon 4 programas que incluyen: reconstrucción y/o relocalización de viviendas afectadas por el sismo de Enero de 1999, programas de vivienda de mediano y largo plazo para reubicar viviendas localizadas en zonas de alto riesgo, reubicación de vivienda del barrio La Isla en el corto plazo y elaboración del Plan Parcial de la zona de expansión de la Doctora con la inclusión en el mismo de una o varias unidades de actuación urbanística destinadas al diseño y puesta en marcha de nuevos programas de vivienda de interés social. Dentro de este tema no se presenta la cuantificación del número de viviendas en ninguno de los programas. Según recomendación del Jefe del Banco de Programas y Proyectos, dicha cuantificación se realiza en el estudio sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos (realizado por la Fundación Pangea en junio de 2005).

RECOMENDACIONES PARA LA REVISIÓN DEL POT DERIVADAS DEL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN.**Recomendaciones Generales**

Se recomienda prestar especial atención a las políticas cuyos objetivos, programas y proyectos han tenido un bajo nivel de cumplimiento. Para el caso de los objetivos se trata de la política sobre el desarrollo urbano (con un 22%), de la política sobre la calidad y expansión de los servicios públicos y de la política sobre vivienda de interés social, (ambas con un 26%), mientras que para el caso de los programas y proyectos se trata también de la política sobre la calidad y expansión de los servicios públicos (con un 16%), de la política sobre el desarrollo urbano (con un 26%), de la política sobre el equipamiento colectivo y el espacio público (con un 34%) y de la política sobre infraestructura vial (con un 37%).

Se debe prestar especial atención al fortalecimiento de la información documental y cartográfica con el fin de que esta sirva a la Administración Municipal en la toma de decisiones sustentadas y coherentes con la realidad territorial del municipio y además para fortalecer los procedimientos de seguimiento al cumplimiento del PBOT a través de indicadores en el marco de la puesta en marcha del Expediente Municipal.

Se recomienda que la administración municipal se concentre en realizar las acciones de ordenamiento territorial tendientes a aprovechar la presencia y mitigar los impactos negativos que genere el Aeropuerto de Palestina, ya este tema no se vislumbra como importante dentro de los componentes del modelo, ni dentro de los objetivos programas y proyectos del POT vigente.

Relacionadas con el Seguimiento a la Ejecución de las Políticas**• Relacionadas con el Seguimiento a la Ejecución de la Política Ambiental**

En el próximo proceso de revisión y ajuste se deberá dar prioridad al cumplimiento de los objetivos 6,7, y 9 (que buscaban *Detener procesos de deterioro ambiental e iniciar el proceso por el desarrollo sostenible, Descontaminar el lago Balsora y la quebrada Cameguadua y Definir la adecuación o relocalización del matadero municipal*, respectivamente) los cuales tienen acciones pendientes y además será necesario articular proyectos o revisar la pertinencia de los objetivos 8 y 10 (que pretendían *Actuar interinstitucionalmente sobre microcuencas de las quebradas La Estrella y Granizales, que surten acueductos o podrán ser fuentes de abastecimiento y Tener en operación al menos una escombrera en el municipio o haberse asociado con un municipio vecino para su instalación y operación*, respectivamente) , haciendo énfasis principalmente en priorizar los proyectos relacionados con la protección de cuencas que abastecen acueductos.

Se recomienda además que se concreten programas y proyectos como los relacionados con la construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales del área urbana y con la puesta en operación de las redes colectoras y los sistemas de tratamiento de los centros poblados.

• Relacionadas con el Seguimiento a la Ejecución de la Política sobre Amenazas y Riesgos

Para el próximo proceso de revisión y ajuste se tendrán que priorizar acciones para dar cumplimiento a los objetivos 11, 12 y 13 (que buscaban *Tener la quebrada Cameguadua 100% canalizada en áreas desarrolladas y 50% reforestados retiros de los cauces y conseguir en la quebrada La Estrella y Granizales el 50% reforestados los retiros de los cauces, Tener mitigada el 100% de la problemática a 1998 en el escarpe de Chinchiná, de la zona Baja de la loma Chuscal y la zona del Túnel y conocer en detalle áreas con mayor riesgo e identificar medidas de mitigación y prevención para la zona rural y tener Un río Chinchiná con un uso de protección del 100% en la zona de alto riesgo de avalancha, fortalecer el COLPADE y los Bomberos institucional y logísticamente, microzonificar riesgo sísmico perímetro urbano y conseguir una completa red de hidrantes en el municipio*) los cuales se han cumplido parcialmente hasta el momento.

Se recomienda además estudiar el estado de edificaciones indispensables ubicadas en zonas de riesgos y que se priorice el cumplimiento total de los actuales objetivos, programas y proyectos que buscan la realización de otros estudios bastante pertinentes para la gestión del riesgo en el municipio (especialmente en el área rural) así como la realización de obras concretas para mitigarlo.

• Relacionadas con el Seguimiento a la Ejecución de la Política sobre el Patrimonio Arquitectónico y Cultural

Se recomienda que se complementen los estudios planteados y además que se propongan objetivos, programas y proyectos que busquen ejecutar realmente la conservación del patrimonio arquitectónico del municipio (a través de acciones de restauración, mantenimiento o remodelación y mediante la implementación de instrumentos de gestión como las compensaciones o la transferencia de derechos de construcción) esto como parte prioritaria en la formulación del próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT.

• Relacionadas con el Seguimiento a la Ejecución de la Política sobre la Calidad y Expansión de los Servicios Públicos

En el próximo proceso de revisión y ajuste del Plan se recomienda insistir en la ejecución de los actuales objetivos, programas y proyectos que buscan el tratamiento final de las aguas servidas del área urbana, el mejoramiento de las redes de alcantarillado en los centros poblados y en el aumento de la capacidad de la planta de tratamiento del acueducto del área urbana, además se deberán incluir temas como el mejoramiento de la calidad del agua en los acueductos rurales y el manejo de las aguas servidas tanto en estas áreas como en los centros poblados.

Se recomienda además, para la revisión y ajuste del PBOT; articular proyectos o revisar la pertinencia de los objetivos 18 y 20 y priorizar la ejecución de los proyectos relacionados con los objetivos 16 y 19 (que pretendían *garantizar cobertura y calidad del servicio de acueducto y alcantarillado para el crecimiento del municipio y Modernizar y ampliar la capacidad de producción de agua*) con el fin de lograr su cumplimiento completo.

RECOMENDACIONES PARA LA REVISIÓN DEL POT DERIVADAS DEL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN.**•Relacionadas con el Seguimiento a la Ejecución de la Política sobre la Infraestructura Vial**

Dentro de la puesta en marcha del expediente municipal se debe prestar especial atención a este tema para que se pueda establecer su línea base, la meta y el avance con el fin de tener elementos más contundentes para analizar sus logros y dificultades.

En el próximo proceso de revisión y ajuste se deberá dar prioridad a los proyectos relacionados con los objetivos 21 y 22 (que buscaban *adecuar las intersecciones con la vía Chinchiná - La Romelia - El Pollo* y realizar *el plan vial para la zona industrial*) y especialmente con el 23 que tiene que ver con el mejoramiento de la malla vial rural con el fin de lograr su cumplimiento.

Se recomienda además que dentro del próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT se dé prioridad a la ejecución de los actuales objetivos, programas y proyectos que buscan el mantenimiento y la construcción de vías y que se amplíe el alcance de esta política incluyendo temas relacionados con la movilidad peatonal, la seguridad vial, la accesibilidad de la población discapacitada y los medios alternativos de transporte (como la bicicleta).

•Relacionadas con el Seguimiento a la Ejecución de la Política sobre la Vivienda de Interés Social

Dentro del próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT se deben realizar estudios de diagnóstico acerca de este tema (tanto a nivel de suelo, oferta y demanda y oportunidades de gestión) para poder formular una política mucho más clara con proyectos coherentes que permitan atender el déficit de vivienda de este tipo en el municipio

En el próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT será necesario dar prioridad a los proyectos relacionados con los objetivos 25 y 26 (que buscaban *ejecutar programas con constructores y propietarios para vivienda de interés social* y *Contar con vivienda digna para la demanda de VIS*).

Se recomienda además que dentro del próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT se propongan objetivos que contemplen alternativas diferentes a los Planes Parciales para la gestión y construcción de vivienda de interés social y que se dé prioridad a la ejecución de los actuales objetivos, programas y proyectos que buscan fortalecer el Instituto de Vivienda (que deberá volverse a consolidar dentro de la estructura administrativa municipal) y la consolidación de iniciativas de gestión público-privado para el desarrollo de este tipo de viviendas.

• Relacionadas con el Seguimiento a la Ejecución de la Política sobre el Equipamiento Colectivo y el Espacio Público

Durante la puesta en marcha de Expediente en el municipio se deben hacer grandes esfuerzos por establecer procedimientos precisos para poder medir y cuantificar las intervenciones y las obras nuevas relacionadas con equipamientos y espacio público.

Se recomienda que dentro del próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT se dé prioridad a la ejecución de los actuales objetivos, programas y proyectos que buscan la construcción de equipamientos importantes como la terminal de transportes y los centros de actividad rural y de espacios públicos muy representativos como el Lago Balsora así como la reubicación del Cementerio, además se deberán incluir temas como el mejoramiento de la infraestructura de los centros de salud de los centros poblados y del área rural.

• Relacionadas con el Seguimiento a la Ejecución de la Política sobre el Desarrollo Territorial

Se recomienda que para el próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT se dé prioridad a la ejecución de temas planteados en la actualidad como la concreción de la Zona Industrial y la intención de propiciar proyectos subregionales. Además que los objetivos, programas y proyectos de esta política aumenten su alcance a todo el municipio poniendo especial atención sobre los centros poblados y sobre los corredores viales que se constituirán en corredores viales suburbanos por la interacción con el Aeropuerto, además que se incluyan temas asociados a la gestión territorial como el desarrollo de los Planes Parciales planteados y se incorporen y se utilicen los demás instrumentos de gestión territorial.

Determinantes de Ordenamiento Territorial:

Constituye las normas de superior jerarquía que el municipio debe tener en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de su plan de ordenamiento territorial.

Elementos Articuladores Regionales:

Comprende los proyectos y actuaciones que se dan en la región y el departamento y que se recomienda que el municipio analice en la revisión del POT para fortalecer la articulación regional y departamental.

AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

Con respecto a la definición de Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales será necesario que dichas áreas se cuantifiquen y categoricen, además que se desarrollen normas adicionales que las reglamenten, como que se establezca una clara y contundente relación con los objetivos, las estrategias y los proyectos. Necesidad: El actual PBOT presenta deficiencias en el desarrollo de este tema dentro del Componente General y en el Componente Rural.

- Conveniencia y propósito de la modificación: Para desarrollar el tema Específicamente de las Áreas de conservación y protección de los recursos naturales, específicamente en el suelo rural, deberá ser tenido en cuenta el Artículo 3 del Decreto 097 de 2006 donde se establece el municipio deberá señalar que áreas no serán susceptibles de subdivisión por su importancia paisajística o actividad agrícola y restricciones naturales. Se recomienda revisar además el Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 donde se plantean las Categorías de Protección dentro del Suelo Rural.

AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO

Respecto a la definición de áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico será necesario que se adelante un estudio que tenga como objeto realizar un inventario detallado del patrimonio urbano y rural del municipio así como el desarrollo de instrumentos y normas para su conservación ya que en el actual PBOT no se definieron áreas de interés patrimonial para el suelo rural (Aunque el Director del Banco de Programas y Proyectos reconoce a las Estaciones del Ferrocarril de Campoalegre y Santa Helena como patrimonio arquitectónico en el suelo rural) y además no se desarrolló normativa específica adicional para el manejo o tratamiento de este tipo de sectores. Se recomienda que se complementen los estudios planteados y además que se propongan objetivos, programas y proyectos que busquen ejecutar realmente la conservación del patrimonio arquitectónico del municipio (a través de acciones de restauración, mantenimiento o remodelación y mediante la implementación de instrumentos de gestión como las compensaciones o la transferencia de derechos de construcción) esto como parte prioritaria en la formulación del próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT.

Necesidad: Según el análisis de suficiencia del PBOT actual será necesario que se desarrolle normativa específica adicional para el manejo o tratamiento de este tipo de sectores.

- Conveniencia y propósito de la modificación: Para que la normatividad que se desarrolle para el tema de las Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico sea acorde con el actual marco jurídico del ordenamiento territorial se recomienda tener en cuenta el Artículo 9 del Decreto 564 de 2006 que, refiriéndose a la Autorización de actuaciones urbanísticas en bienes de interés cultural, establece que se podrán dar por

medio de la definición del Plan Especial de Protección, el Nivel permitido de intervención, los aspectos estructurales, y las condiciones de manejo, además plantea que se deberá establecer el Proyecto de Intervención aprobado por la autoridad competente. Es necesario además adoptar el numeral 4 del Artículo 22 del mencionado decreto que determina que para intervenir en los bienes de interés cultural es necesario presentar el Concepto favorable sobre la intervención por el Ministerio de Cultura, o de alguna de las filiales del Consejo de Monumentos Nacionales donde existan, o en su defecto, por la entidad que haga sus veces.

AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Con relación al tema de las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas y riesgos o por condiciones de insalubridad se recomienda que se cuantifique la población que está en riesgo dentro de estas zonas, que se determinen instrumentos específicos para su gestión y además que se desarrollen normas específicas relacionadas con este tema para el suelo urbano y rural. Será de gran utilidad tener en cuenta los estudios desarrollados sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgo que realizó la Fundación Pangea en junio de 2005, los documentos construidos en compañía de MAVDT sobre Gestión del Riesgo (en 2006) y los documentos desarrollos sobre este tema dentro del presente proceso de asistencia técnica, con el fin de ampliar estos temas durante el próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT. Se recomienda focalizar esfuerzos para cuantificar y atender este tema tanto en la puesta en marcha del Expediente Municipal como en el próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT.

Para el próximo proceso de revisión y ajuste se tendrán que priorizar acciones para dar cumplimiento a los objetivos 11, 12 y 13 (que buscaban Tener la quebrada Cameguada 100% canalizada en áreas desarrolladas y 50% reforestados retiros de los cauces y conseguir en la quebrada La Estrella y Granizales el 50% reforestados los retiros de los cauces, Tener mitigada el 100% de la problemática a 1998 en el escarpe de Chinchiná, de la zona Baja de la loma Chuscal y la zona del Túnel y conocer en detalle áreas con mayor riesgo e identificar medidas de mitigación y prevención para la zona rural y tener Un río Chinchiná con un uso de protección del 100% en la zona de alto riesgo de avalancha, fortalecer el COLPADE y los Bomberos institucional y logísticamente, microzonificar riesgo sísmico perímetro urbano y conseguir una completa red de hidrantes en el municipio) los cuales se han cumplido parcialmente hasta el momento.

Se recomienda además estudiar el estado de edificaciones indispensables ubicadas en zonas de riesgos y que se priorice el cumplimiento total de los actuales objetivos, programas y proyectos que buscan la realización de otros estudios bastante pertinentes para la gestión del riesgo en el municipio (especialmente en el área rural) así como la realización de obras concretas para mitigarlo. Necesidad: Según el análisis de suficiencia del actual PBOT, éste carece de un desarrollo normativo amplio sobre el tema de amenazas y riesgos. Se hace necesario incluir normas relacionadas especialmente dentro de los componentes urbano y rural del próximo PBOT.

Determinantes de Ordenamiento Territorial:

Constituye las normas de superior jerarquía que el municipio debe tener en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de su plan de ordenamiento territorial.

Elementos Articuladores Regionales:

Comprende los proyectos y actuaciones que se dan en la región y el departamento y que se recomienda que el municipio analice en la revisión del POT para fortalecer la articulación regional y departamental.

determinar la viabilidad del futuro desarrollo y garantizar la mitigación de la amenaza y/o riesgo de los predios que estén ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico. Para el suelo rural se deberá atender los planteado en el Parágrafo del Artículo 3 del Decreto 097 de 2006 donde se establece que el municipio deberá señalar que áreas no serán susceptibles de subdivisión por su importancia paisajística o actividad agrícola y restricciones naturales y además será necesario considera atender lo estipulado en el Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 que establece como Categorías de Protección en Suelo Rural las Áreas de amenaza y riesgo las cuales deben ser delimitadas por el PBOT.

INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMENTOS

En cuanto a los temas de equipamientos y espacio público se recomienda hacer planteamientos precisos con relación a las necesidades específicas de mejoramiento y construcción de equipamientos y espacios públicos, además concentrar las disposiciones que sobre este tema están desagregados o incluidos dentro de otros temas. Lo anterior para ampliar los planteamientos que frente a este temas sólo se desarrollan relacionados con el cuadro de cesiones de equipamientos y espacio libre para urbanizaciones nuevas en el PBOT actual. Durante la puesta en marcha de Expediente en el municipio se deben hacer grandes esfuerzos por establecer procedimientos precisos para poder medir y cuantificar las intervenciones y las obras nuevas relacionadas con equipamientos y espacio público.

Se recomienda que dentro del próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT se dé prioridad a la ejecución de los actuales objetivos, programas y proyectos que buscan la construcción de equipamientos importantes como la terminal de transportes y los centros de actividad rural y de espacios públicos muy representativos como el Lago Balsora así como la reubicación del Cementerio, además se deberán incluir temas como el mejoramiento de la infraestructura de los centros de salud de los centros poblados y del área rural. Necesidad: Según el análisis de suficiencia del actual PBOT, es necesario hacer planteamientos precisos con relación a las necesidades de mejoramiento y construcción de equipamientos, establecer los mecanismos de gestión para llevarlos a cabo y además concentrar las disposiciones que sobre este tema están desagregados o incluidos dentro de otros temas.

- Conveniencia y propósito de la modificación: Para superar en parte las anteriores necesidades es pertinente que dentro del desarrollo normativo relacionado con los equipamientos que establezca el próximo PBOT se tengan en cuenta las siguientes disposiciones: El Artículo 10 del Decreto 4065 de 2007 (que modifica el numeral 3 del Artículo 50 del Decreto 564 de 2006), establece que no se podrán localizar las cesiones en predios inundables ni en zonas de alto riesgo"; por su parte el numeral 3 Artículo 2 del Decreto 097 de 2006 establece que la construcción de equipamientos de suelo rural podrá autorizarse siempre y cuando no exista posibilidad de formación de un núcleo de población; y por último el Artículo 5 del Decreto 3600 de 2007 establece que los equipamientos en zonas rurales hacen parte de las categorías de desarrollo restringido.

Si se llega a diagnosticar la incompatibilidad de los usos de alto impacto referidos a la prostitución con los usos dotacionales educativos o de vivienda, será necesario llevar a cabo Programas de reordenamiento de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, ya que estos planes son los que establecen las actuaciones, las actividades y todos los demás aspectos necesarios para la relocalización en sitios permitidos, de los servicios de alto impacto referidos a la prostitución y actividades afines, tal como lo establece el literal d del artículo 1 del Decreto 4002 de 2006.

Para otorgar Licencias de Ocupación del espacio público para la localización de equipamientos se deberá tener en cuenta el Artículo 12 del Decreto 564 de 2006 por medio del cual se determina que "Los municipios y distritos determinarán el máximo porcentaje de las áreas públicas que pueden ser ocupadas con equipamientos, estos deberán localizarse en áreas de cesión que determine el acto administrativo correspondiente". Así mismo en el Artículo 32 del mencionado decreto se establecen las Obligaciones del titular de la licencia entre las que se destacan entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público.

Algunas de las disposiciones relacionadas con equipamientos, especialmente las que tienen que ver con cesiones urbanísticas obligatorias, se encuentran incorporadas dentro del siguiente apartado. Se recomienda tenerlas en cuenta.

INFRAESTRUCTURA DE VIAS Y TRANSPORTE DEL COMPONENTE URBANO

Respecto al tema de la definición de sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional se recomienda desarrollar normas específicas para este tema para el suelo urbano y rural (de las cuales carece el PBOT actual), además será necesario plantear proyectos que contemplen la articulación vial regional con el Aeropuerto de Palestina. Dentro de la puesta en marcha del expediente municipal se debe prestar especial atención a este tema para que se pueda establecer su línea base, la meta y el avance con el fin de tener elementos más contundentes para analizar sus logros y dificultades.

En el próximo proceso de revisión y ajuste se deberá dar prioridad a los proyectos relacionados con los objetivos 21 y 22 (que buscaban adecuar las intersecciones con la vía Chinchiná - La Romelia - El Pollo y realizar el plan vial para la zona industrial) y especialmente con el 23 que tiene que ver con el mejoramiento de la malla vial rural con el fin de lograr su cumplimiento.

Se recomienda además que dentro del próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT se dé prioridad a la ejecución de los actuales objetivos, programas y proyectos que buscan el mantenimiento y la construcción de vías y que se amplíe el alcance de esta política incluyendo temas relacionados con la movilidad peatonal, la seguridad vial, la accesibilidad de la población discapacitada y los medios alternativos de transporte (como la bicicleta).

Determinantes de Ordenamiento Territorial:

Constituye las normas de superior jerarquía que el municipio debe tener en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de su plan de ordenamiento territorial.

Elementos Articuladores Regionales:

Comprende los proyectos y actuaciones que se dan en la región y el departamento y que se recomienda que el municipio analice en la revisión del POT para fortalecer la articulación regional y departamental.

Necesidad: Según el análisis de suficiencia del actual PBOT, este carece de planteamientos claros y precisos relacionados con las necesidades de mejoramiento o de construcción de nueva infraestructura para asuntos primordiales como el tratamiento de aguas residuales del área urbana, de los centros poblados y de las áreas rurales, el mejoramiento de la calidad del agua y la disposición de residuos sólidos de los centros poblados y de las áreas rurales, esto con el fin de subsanar el escaso desarrollo que tiene este tema dentro del componente general del actual PBOT.

Conveniencia y propósito de la modificación: Para subsanar en parte la carencia anterior se sugiere incorporar al próximo PBOT las disposiciones que estable, para las Áreas que forman parte del sistema de Servicios Público, el Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 el cual las incorpora dentro de las categorías de protección en el suelo rural y establece que dentro de esta categoría se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. Respecto a la Infraestructura Vial en el Suelo Rural

• Necesidad: Según el análisis de suficiencia del actual PBOT, es necesario desarrollar normas específicas de este tema para el suelo urbano y rural.

• Conveniencia y propósito de la modificación: Para ampliar la normatividad sobre la infraestructura vial en el suelo rural es pertinente tener en cuenta, dentro de las Unidades de Planificación Rural (UPR) establecidas en el artículo 6 del Decreto 3600 de 2007, el señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia, contenido que plantea para las UPR el numeral 3 del Artículo 7 del Decreto 3600 de 2007.

REDES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

Para el tema de la infraestructura relacionada con los servicios públicos se recomienda hacer planteamientos claros y precisos relacionados con las necesidades de mejoramiento o Chinchiná 91

de construcción de nueva infraestructura para asuntos primordiales como el tratamiento de aguas residuales del área urbana, de los centros poblados y de las áreas rurales, el mejoramiento de la calidad del agua y la disposición de residuos sólidos de los centros poblados y de las áreas rurales, esto con el fin de subsanar el escaso desarrollo que tiene este tema dentro del componente general del actual PBOT