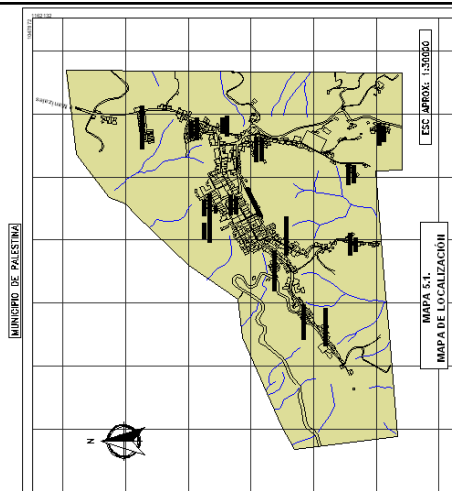




INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO

Municipio	PALESTINA
Subregión	Centrosur
Población censo 2005	Total 17.310 Urbano 5.628 Rural 11.682



INFORMACIÓN DEL POT

Tipo de Plan	EOT	PBOT	POT
		■	
		<u>Vigencias</u>	
Corto Plazo	2000 – 2003		
Mediano Plazo	2004 – 2007		
Largo Plazo	2008 – 2011		

Adopción: Acuerdo 160 de 16 de diciembre de 1999

Revisiones al Plan de Ordenamiento Territorial

1. Acuerdo N°. 220 de 2002 (sin concertación)
- 2.

SINTEISIS DE LA EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

Generales:

El Municipio de Palestina adoptó un **Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT)** mediante Acuerdo 160 del 16 de diciembre de 1999. El PBOT del Municipio de Palestina fue aprobado en lo concerniente a los asuntos y contenidos ambientales por la Corporación Autónoma Regional del Caldas – CORPOCALDAS mediante Resolución 02 y 068 de Noviembre 5 de 1999.

Resultados de la evaluación del PBOT: Con relación a la claridad y la aplicabilidad de los contenidos

En cuanto a la claridad y la aplicabilidad de los contenidos se encuentran las siguientes falencias:

Se recomienda que el próximo PBOT tenga claramente definidos y organizados sus contenidos 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, con el fin de diferenciar las normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias de los componentes urbano y rural (facilitando la aplicación de dichas normas en esos dos ámbitos del territorio) y además será necesario estipular sus vigencias y los criterios para su revisión.

Será necesario que en el próximo PBOT se revise y se precise la definición y pertinencia de cada una de las 7 políticas (ya que en el actual PBOT se presentan de una manera realmente escueta, la forma como están redactadas hace que se encuentren más cercanas a un objetivo estratégico que al desarrollo adecuado de unos lineamientos de actuación para cada temática y además la definición de 6 de estas políticas es exactamente igual a las planteadas para el Municipio de Palestina).

Por temas específicos:

Se recomienda revisar la escasa referencia a problemáticas, potencialidades o tendencias propias del municipio (con excepción del objetivo 4 que se refiere a Palestina como municipio cafetero, recreativo y turístico), además será necesario evaluar la pertinencia de dichos objetivos ya que su redacción es exactamente igual a los planteados para el Municipio de Chinchiná.

Es necesario revisar la redacción y la diferenciación de los objetivos de largo, mediano y corto plazo que desarrollan cada una de las políticas del actual PBOT (ya que en la actualidad tienen una forma que está mucho más relacionado con la formulación de un listado de proyectos que con objetivos precisos para cada una de las temáticas y además en varias de estas políticas no se distinguen diferencias sustanciales entre los objetivos de largo y mediano plazo y los de corto plazo).

Para el proceso de revisión y ajuste de largo plazo se recomienda tener cuidado con que el contenido del acuerdo y del documento técnico de soporte no presenten inconsistencias como las que se presentan en la actualidad para los objetivos de mediano y largo plazo en unos temas.

Se recomienda revisar la redacción de los títulos de los artículos del PBOT actual ya que se separan mediante puntos temas que están relacionados, lo cual hace que se pierda coherencia. Además será necesario revisar la forma como se presentan temas tan importantes como las cesiones obligatorias para equipamientos y espacio público en el PBOT actual, ya que la forma de presentar el cuadro que las reglamenta hace bastante difícil su interpretación.

Generales:	Por temas específicos:	2 de 4
<p>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 28) y por normas urbanísticas generales (Artículo 50) mientras que las normas complementarias no se desarrollan.</p> <p>Para el área urbana del Corregimiento de Arauca y para el área suburbana de Santágueda, no se desarrolla ningún tipo de estrategia para llevarlos a cabo ni en el Acuerdo ni en el Documento Técnico de Soporte.</p> <p>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. En el Documento Técnico de Soporte se plantea que este tema hace parte de las normas urbanísticas estructurales. Además en este título se plantean 2 áreas de expansión suburbana para el sector de Santágueda las cuales no tienen soporte jurídico dentro de la Ley 388 de 1997</p> <ul style="list-style-type: none"> •Respecto a la estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social, no se cuantificó el déficit de vivienda de interés social, el número de viviendas sobre las cuales se debe efectuar mejoramiento integral y la cantidad de viviendas que deben reubicarse por estar ubicadas en zonas de alto riesgo. Únicamente se cuantificaron las 300 viviendas que serían desplazadas por la construcción del Aeropuerto de Palestina. •Con respecto a los avances en la ejecución del Plan se tienen los siguientes resultados: •Inicialmente es importante señalar que existe un gran déficit de información relacionada con los indicadores de la Política sobre normatividad urbana, lo cual dificulta la realización de un análisis concreto de sus avances o retrocesos. <p>Análisis sobre el logro de los Objetivos</p> <ul style="list-style-type: none"> • En conjunto los Objetivos asociados a las Políticas del PBOT se han cumplido en un 24%. • Los Objetivos con mayor Cumplimiento han sido los de la Política sobre la Infraestructura Vial con un 38% y los de la Política Ambiental con un 29%. • Solo 3 de los 61 Objetivos han tenido un Cumplimiento del 100%. Se trata de los Objetivos relacionados con la reforestación de la ladera de Arauca, la adecuación del acceso vial desde Santágueda en Arauca y la construcción del Coliseo Cubierto en el área urbana de Palestina. • Los Objetivos con menor Cumplimiento: los relacionados con la Política sobre la Normatividad Urbana con un 9%, con la Política sobre el Equipamiento Colectivo y el Espacio Público con un 16% y con la Política sobre Amenazas y Riesgos con un 20%. •5 1% de los Objetivos (31 de los 61) no han tenido ningún avance, dentro de estos se encuentran: reconversión hacia la producción limpia en la producción cafetera, intervención sobre varias cuencas, operación de la escombrera municipal, estudio de los riesgos rurales, elaboración de la microzonificación sísmica, financiación de la gestión del riesgo, estudio de alternativas para las fuentes de agua y con la construcción del sistema de alcantarillado y aguas negras en Santágueda, mejoramiento y el aumento del espacio público efectivo y construcción de equipamientos como la Terminal de Transportes. 	<p>Análisis sobre la Ejecución de los Programas y Proyectos</p> <ul style="list-style-type: none"> •En conjunto los Objetivos asociados a las Políticas del PBOT se han cumplido en un 24% siendo los de la Política sobre la Infraestructura Vial con un 38% y los de la Política Ambiental con un 29% los que ha tenido un mayor Cumplimiento. Por el contrario los Objetivos que han presentado un menor Cumplimiento han sido los relacionados con la Política sobre la Normatividad Urbana con un 9%, con la Política sobre el Equipamiento Colectivo y el Espacio Público con un 16% y con la Política sobre Amenazas y Riesgos con un 20%. •Programas y Proyectos con una Ejecución del 100%: Adecuación del matadero (en Palestina), mejoramiento de la dotación de los bomberos (en Arauca), adecuación de algunas redes de acueducto y alcantarillado (en Palestina y Arauca), mejoramiento y construcción de algunas vías y escaleras (en Palestina, Arauca y Santágueda), construcción del urbanismo en un barrio de VIS, construcción del Coliseo Cubierto y del Polideportivo (en Arauca) y adecuación de una cancha de fútbol (en Santágueda) y otros. • Programas y Proyectos con menor cumplimiento los relacionados con la Política sobre la Normatividad Urbana con un 28%, Política Ambiental con un 31% y las Políticas Amenazas y Riesgos y sobre la Vivienda de Interés Social con un 34%. • 49% de los Programas y Proyectos (67 de los 137) no se ha tenido ningún avance: aplicación de incentivos para la protección de los nacimientos de las quebradas, puesta en operación de los sistemas de tratamientos de aguas negras (en Palestina, Arauca y Santágueda), fortalecimiento del CLOPAD, realización de estudios relacionados con la microzonificación sísmica (para Palestina), con la mitigación del riesgo (en todo el municipio), formulación de los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado (para Palestina, Arauca y para Santágueda), mejoramiento de redes de alcantarillado (en Palestina y Arauca), el mejoramiento de la malla vial urbana y rural, la construcción de vías de conexión subregional, fortalecimiento del FONVISPAL, formulación de los planes parciales propuestos, la construcción del Ecoparque y la Terminal de Transportes (en Palestina), del Centro de Actividad Rural (en La Plata), de los Centros Comunitarios (en Arauca y Santágueda) y el mejoramiento y construcción de parques (en todo el municipio), entre otros. <p>Se concluye que el cumplimiento de los Programas y Proyectos relativos a la Política sobre Amenazas y Riesgos se ha focalizado principalmente en el fortalecimiento institucional (específicamente de los bomberos) y en la realización de algunos estudios específicos (como los de prevención y atención de desastres en Palestina y de las propensas a riesgos por inundación en Santágueda) dejando de lado la realización de estudios pertinentes para la gestión del riesgo como el de microzonificación sísmica y del estado de las viviendas ubicadas en zonas de riesgo en el municipio, así como la realización de obras concretas para mitigarlo.</p> <ul style="list-style-type: none"> •Se concluye también que en conjunto los Programas y Proyectos asociados a las Políticas del PBOT se han cumplido en un 36% siendo los de la Política sobre la Calidad y Expansión de los Servicios Públicos con 46%, los de la Política sobre Infraestructura Vial y sobre el Equipamiento Colectivo y el Espacio Público ambas con un avance del 41% los que se han ejecutado en mayor medida. Por el contrario los Programas y Proyectos que han presentado un menor Cumplimiento han sido los relacionados con la Política sobre la Normatividad Urbana con un 28%, con la Política Ambiental con un 31% y con las Políticas Amenazas y Riesgos y sobre la Vivienda de Interés Social con un 34%. 	

Principales temas a atender en la revisión del POT:

- Se recomienda revisar la escasa referencia a problemáticas, potencialidades o tendencias propias del municipio (con excepción del objetivo 4 que se refiere a Palestina como municipio cafetero, recreativo y turístico), además será necesario evaluar la pertinencia de dichos objetivos ya que su redacción es exactamente igual a los planteados para el Municipio de Chinchiná.
- Se recomienda subsanar la grave problemática de la cartografía del PBOT (ya que los archivos de la actual cartografía del PBOT no se pudieron visualizar ni utilizar debido a la incompatibilidad del programa en la que fueron realizados) a través de la construcción de una cartografía que sea compatible con programas de Sistemas de Información Geográfica que generalmente son usados en este tipo de trabajos (como ArcGis, ArcMap, ArcView, entre otros).
- En el tema de la Clasificación del Suelo se deberán presentar con exactitud 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), esto con el fin de subsanar las inconsistencias que frente a este tema presenta el actual PBOT. Además será necesario modificar la propuesta de las 2 áreas de expansión suburbana para el sector de Santágueda las cuales no tienen soporte jurídico dentro de la Ley 388 de 1997 adaptándolas a las categorías estipuladas en Decretos Reglamentarios posteriores como el 3600 de 2007 y 4066 de 2008.
- Vivienda de interés social: se recomienda cuantificar el déficit de vivienda de interés social, el número de viviendas sobre las cuales se debe efectuar mejoramiento integral y además número de viviendas involucradas en los programas planteados para las áreas urbanas de Palestina y Arauca, y establecer alternativas distintas al desarrollo de Planes Parciales para generar la vivienda de interés social necesaria. – Aplicación de la meta mínima de VIS según PND 2010 – 2014.
- Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre se recomienda revisar las normas estipuladas en el actual PBOT y las implicaciones que tuvo la modificación irregular de las mismas a través del mencionado Decreto 220 de 2002.
- Clasificación del suelo: se debe revisar porqué no se plantearon otras áreas de suelo suburbano dentro del suelo rural (distintas a Santágueda) a pesar que el municipio cuenta con varios ejes viales sobre los cuales hay presiones relacionadas con la construcción de vivienda y con la localización de industrias especialmente a lo largo de las vías que conectaran el Aeropuerto de Palestina y las que comunican a Santágueda con Tres Puertas.
- 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 para el próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT se adelanten los estudios de las zonas de amenaza y riesgo señaladas en el POT y que no tienen sustento técnico y se cuantifique la población que está en riesgo dentro de estas zonas, además que se determinen instrumentos específicos para su gestión y se desarrollen normas específicas relacionadas con este tema para el suelo urbano y rural.
- Es necesario modificar el planteamiento de desarrollar las dos zonas de expansión suburbana de Santágueda a través de Planes Parciales, las cuales no tienen sustento jurídico y por lo tanto se recomienda analizar lo que plantea el Decreto 3600 de 2007. Se recomienda además evaluar las causas por las cuales no se han desarrollado los Planes Parciales que se plantearon en el actual PBOT e implementar lo planteado en el Decreto 2181 de 2006 y en los demás decretos relacionados con este tema.
- Se recomienda que se amplíen y se planteen de forma explícita, coherente y cohesionada las normas para el único Centro Poblado del Municipio (se trata de La Plata), esto para superar el escaso desarrollo que tiene el PBOT actual respecto a este tema.
- En cuanto a la expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre se recomienda revisar las normas estipuladas en el actual PBOT y las implicaciones que tuvo la modificación irregular de las mismas a través del Decreto 220 de 2002 que modificó el PBOT sin la debida concertación. Será necesario además ampliar los contenidos asociados a estos temas dentro del próximo proceso de revisión y ajuste del PBOT incluyendo normatividad relacionada con los respectivos aprovechamientos (tamaños mínimos de lotes, alturas, índices de ocupación) y con obligaciones urbanísticas (para espacio público, vías y equipamientos) para este tipo de actuaciones. Además se deberá tener en cuenta lo estipulado en los decretos 097 de 2006, 3600 de 2007 y 4066 de 2008.
- En la revisión y ajuste se debe dar prioridad al cumplimiento de los objetivos 7, 8, 10, 15 y 16 de la política ambiental donde no hubo avances (Propender la reconversión de la producción cafetera a los procesos de producción limpia; el Manejo sostenible de las microcuencas de las quebradas Cartagena, Carminales, el Berrión y Monte Lindo; Poner en operación la escombrera municipal; Mantener y aumentar áreas en guaduales y Conformar parques lineales en retiros de Quebrada Carminales, El Berrión y Monte Lindo, respectivamente).
- 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.

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.

A partir del entendimiento de los argumentos bajo los cuales se ha mencionado el patrimonio hídrico como elemento articulador en la Subregión Centro Sur, y de un efectivo reconocimiento de la imperiosa necesidad de realizar gestión conjunta del recurso, se plantean los siguientes elementos de análisis, al momento de revisar y ajustar los POT Municipales de Villamaría, Neira, Manzales, Chinchiná y Palestina:

Delimitación precisa de suelos de protección municipal por su función en la regulación hídrica, a partir de los avances realizados por CORPOCALDAS en el planteamiento de una Estructura Ecológica Principal para el Departamento.

Estudios de valoración del recurso hídrico municipal (superficial y subterráneo), desde el interés de los municipios que lo comparten, de tal forma que se permita prever en la revisión y ajuste acciones para una intervención conjunta en las cuencas (ordenamiento ambiental con el recurso hídrico como criterio). Énfasis necesario en : Índices de escasez, Calidad,, Disponibilidad, Demanda y Uso.

Desde lo ambiental se sugiere el Manejo integrado de las microcuencas con los municipios de Manzales, Chinchiná y Palestina para las quebradas y ríos que surten acueductos de estos municipios y el Parque Natural Nacional de los Nevados (a través de asociaciones de municipios con las localidades que tengan predios en el PNNN y en su zona amortiguadora).

Patrimonio Natural: El caso de la región centro sur cuenta con importantes elementos del patrimonio natural y cultural del departamento que deben ser consideradas por los municipios que tienen la fortuna de contar con ellas, para lo cual es necesario incorporarlas en los procesos de planificación y específicamente ser tenidas en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de los POT. Para ello, se dan las siguientes recomendaciones:

El POT debe ser estricto en señalar y delimitar las áreas de reserva y las medidas para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales, la defensa del paisaje. Preservar, conservar, recuperar y manejar adecuadamente ecosistemas, recursos naturales y culturales compartidos por los municipios de la región como las microcuencas de los ríos cauca y pozo, entre otros.

Conectividad y la Movilidad Regional: Entre las características más importantes de la subregión Centro Sur, se destaca una gran movilidad y cercanía entre sus centros poblados, al punto que se han ido configurando hechos metropolitanos y procesos de conurbación a su interior, con una dinámica acelerada de crecimiento de las cabeceras y de las áreas de suburbanización. Por lo anterior se recomienda:

Definir los usos del suelo apropiados en la zona aledaña a la zona de influencia directa del aeropuerto del café en Palestina y de vías primarias, haciendo compatible el desarrollo de actividades rentables y la conservación de la base de los recursos naturales.

Establecer la viabilidad de mejorar la comunicación vial con el corregimiento de Arauca, por ser este un punto estratégico frente a desarrollos de conectividad futuros como la reactivación de ferrocarril de occidente y el puerto de Tribugá.

Competitividad y el Desarrollo Económico: En el marco de la competitividad y la economía subregional es necesario diseñar lineamientos de política que permitan un desarrollo integral de estos elementos. Como recomendaciones se tiene:

Considerar desde el POT la posibilidad de la operación conjunta de los Servicios de Agua y Alcantarillado que permita y facilite las acciones de ordenación conjunta del recurso, en línea con lo que se plantea desde el Plan Departamental de Aguas de Caldas.

Definición de estrategias desde el POT para apoyar la productividad y competitividad municipal que permitan al municipio aprovechar la infraestructura logística y de apoyo a la productividad y competitividad regional

Determinación en el POT de estrategias para el desarrollo de planes conjuntos subregionales para Centro Sur en el tema de productividad y competitividad desde la óptica de los Centros Provinciales de Gestión Agroempresarial y en línea con la Agenda Interna de Productividad y Competitividad del departamento.

Definir las expectativas municipales para la recepción de residuos sólidos (relleno La Esmeralda Manzales) para determinar posibilidades locales de aprovechamiento de residuos sólidos a largo plazo.

Los fenómenos de Suburbanización: El caso de la subregión centro sur es tal vez la que en mayor grado se presentan estos hechos y donde los municipios deben anteponerse a los problemas que dichos fenómenos traen consigo, mediante procesos de planificación que consideren estas dinámicas y donde la actuación de manera conjunta permite dar salida de manera eficaz y eficiente a problemas o potencialidades que son comunes a todos.

Las mayores dinámicas de ocupación se dan alrededor de grandes proyectos de infraestructura y en el entorno de las vías principales, por lo que es importante, que los municipios involucrados asuman de manera conjunta las decisiones en cuanto a la delimitación de áreas consideradas de expansión urbana y suburbana y definan el modelo de ocupación y los usos del suelo.

Procesos de ocupación de suelos con calidad agrologica alta (II y III) deberán abocarse a estudios detallados que permitan una delimitación precisa, de modo que su protección lleve aparejado un desarrollo efectivo y óptimo en la vocación de los mismos y de pie al desarrollo complementario de otras actividades.