



## INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO

Municipio	<b><u>SAMANÁ</u></b>
Subregión	Magdalena Caldense
Población censo 2005	Total 24.595
	Urbano 4.898
	Rural 19.697

## INFORMACIÓN DEL POT

Tipo de Plan	EOT	PBOT	POT	Adopción: Acuerdo No. 05 de febrero de 2004
		<input checked="" type="checkbox"/>		<u>Revisiones al Plan de Ordenamiento Territorial</u>
Corto Plazo	2004 – 2011	1. 2.		
Mediano Plazo	2012 – 2015			
Largo Plazo	2016 – 2019			

## SINTESES DE LA EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

## Generales:

Para el municipio de Samaná se formuló y adoptó el PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL adoptado mediante Acuerdo municipal No. 05 del 26 de febrero de 2004

**Contenidos del Componente General**

Visión: La visión planteada en el PBOT refleja las ventajas competitivas y potenciales especialmente en el manejo de los recursos naturales, la búsqueda de la equidad social, la participación democrática para un desarrollo sostenible, pero se muestra corta en el desarrollo físico, así como en la integración con la región y con la nación.

Los objetivos que propone el PBOT acoge la visión de futuro que se definió, específicamente en materia de desarrollo sostenible, mejoramiento de la calidad de vida, participación comunitaria y manejo de recursos y potencialidades. Si bien los objetivos planteados orientan de manera general las acciones para el desarrollo del ordenamiento territorial y ocupación del territorio, éstos tienen como fin el mejoramiento de la calidad de vida, el desarrollo sostenible y la participación comunitaria para la permanencia de su población.

**Contenidos del Componente Urbano**

Áreas de conservación y protección de los recursos naturales: Definidas en el Art 41 y 266 y delimitadas e identificadas por ficha catastral en el DTS componente urbano. El área del suelo de protección por amenaza y riesgo se deberá ajustar a estudios mas detallados. Así mismo con respecto a este tema, en el acuerdo se plantean estrategias, metas de mediano y largo plazo, pero no hay proyectos que permitan el accionar adecuado de la administración para atender y prevenir desastres.

## Por temas específicos:

Redes de servicios públicos: En el suelo urbano se plantean los planes maestros para todos los servicios públicos. Se contemplan proyectos para atender en un 100% la zona urbana haciendo un manejo integral desde la cuenca hasta el vertimiento de sus aguas. El problema a solucionar es la red pluvial, para la cual sólo se contempló la primera fase, por lo tanto en el plan maestro debe contemplarse la solución de toda la malla urbana a futuro

La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social. El DTS recoge las estrategias que tiene el gobierno nacional para desarrollar VIS, las cuales se dirigirán a atender la población más pobre. El acuerdo lo define como proyecto integral, determina las directrices y planteamientos para la localización de VIS y establece los instrumentos de gestión. Prioriza en el suelo urbano la reubicación de los habitantes localizados en las zonas de riesgo, especialmente los ubicados sobre las márgenes de las quebradas Tazajo y Sardinas.

Las áreas de conservación y protección de los recursos naturales: Para este contenido es necesario incorporar al acuerdo las áreas de conservación y protección definidas en el DTS del POT e incorporar como protección la porción de territorio de la cuenca Santa Inés y el Dorado que abastecen el Acueducto urbano y los proyectos para comprar las tierras de las micro cuencas que abastecen acueductos en cumplimiento al Art 111 de la ley 99/93.

Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera. Este componente se debe ajustar a la determinación del uso potencial. Determinar los conflictos de uso de suelo y establecer los mecanismos para ajustar los usos actuales del suelo a su uso potencial.

<b>SINTESIS DEL SEGUIMIENTO A LA EJECUCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO</b>	<b>Generales:</b>	<b>Por temas específicos:</b>	<b>2 de 4</b>
	<p><b>AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES</b> Debe mantenerse actualizado con las áreas declaradas y con el tipo de tratamiento, se recomienda revisar el decreto 3600 del 2007 para unificar conceptos y utilizar un correcto lenguaje para la definición y clasificación del suelo rural, ya que solo se encuentra información para el año 2008 sobre la sub-variable conservación activa.</p> <p><b>RIESGO</b> Solo se encuentra información sobre amenaza por erupción volcánica nivel alto. Se recomienda iniciar el estudio sobre las áreas que presentan amenazas de otro tipo como remoción en masa, inundación, incendio, etc. que se encuentren en el municipio, tanto en suelo urbano como rural para tener la suficiente información sobre la variables y conoces así el porcentaje y el área de amenaza por tipo y por nivel para el municipio.</p> <p><b>SERVICIO PÚBLICOS</b> Se encuentra un avance significativo para el año del 2009 cumpliendo y hasta superando la línea base para algunos indicadores, sin embargo tiene algunos indicadores como el área y porcentaje de microcuencas abastecedoras de acueductos que hayan sido intervenidas (conservadas, protegidas, recuperadas, etc.) para el municipio que no tienen información. Se recomienda revisar los indicadores N° 33 y 36 que son los que están por debajo de los demás indicadores dentro de este tema, además de mantener en constante retroalimentación para los indicadores que tienen información como los metros lineales construidos, mantenidos, sobre cada una de las redes del municipio. (acueducto, energía, alcantarillado, etc.).</p> <p><b>VIVIENDA</b> Ya que no tiene áreas destinadas o desarrolladas para proyectos sobre VIS, la información que se debe consignar en ella debe ser muy precisa sobre áreas que puedan ser desarrolladas y aprovechables para este tipo de proyectos.</p> <p><b>ESPACIO PÚBLICO</b> Tiene un avance importante para el año 2008, ya que tiene un total de 24.323Mt2 ya sean construidos y/o mantenidos dentro del municipio, sin embargo se recomienda incorporar dentro del indicador el área total del municipio para conocer el cuanto es el porcentaje de espacio público sobre el total del área del municipio.</p> <p><b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b> Es el más desarrollado, ya que sus indicadores son fácilmente identificables y cuantificables. Se Ha notado un aumento en infraestructura en los centros educativos, centros de salud y hospital, equipamiento de apoyo (plazas, escenarios deportivos, biblioteca, etc.) tanto en construcción como en mantenimiento. El desarrollo que ha tenido el tema con sus indicadores ha sido suficiente y corresponde con el desarrollo y crecimiento del municipio.</p> <p><b>VÍAS</b> No se pudo tener un mayor análisis ya que no tiene clasificación de estas con el tipo de intervención, tampoco tiene la diferenciación del indicador para el suelo urbano y/o rural, se recomienda realizar un diagnostico donde se incluyan el total de las vías (kilómetros) clasificándolas en urbanas y rurales, incluyendo cuales necesitan adecuaciones, mantenimientos, pavimentación, etc. También se debe tener en cuenta la proyección de vías futuras</p>	<p><b>SUELO</b> Encontramos que el municipio de Samaná no tiene un suficiente desarrollo en el porcentaje de suelo clasificado por usos (residencial, comercial, institucional, etc.), ya que solo se encontró información sobre 4 licencias otorgadas para construcción de vivienda.</p>	

	Tipo de revisión que el municipio puede emprender a partir del 2012:	Revisión corto plazo.	3 de 4
RECOMENDACIONES PARA LA REVISION Y AJUSTE DEL POT	Principales temas a atender en la revisión del POT:		
	<p>Conclusiones y recomendaciones generales:</p> <p>El próximo Acuerdo y su respectivo Documento Técnico de Soporte deberán tener 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 con el fin de diferenciar las normas urbanísticas estructurales, generales y complementarias de cada uno de los componentes urbano y rural (facilitando la aplicación de dichas normas especialmente en los ámbitos rural y urbano) y además será necesario estipular sus vigencias y los criterios para su revisión.</p> <p>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 de Protección y Suelo Rural, con sus respectivas categorías), esto con el fin de subsanar las inconsistencias que frente a este tema presenta el actual PBOT.</p> <p>Amenaza y riesgo: Realizar los estudios técnicos para todo el municipio y de detalle en la zona urbana, expansión urbana, asentamientos suburbanos y CAR(s) para delimitar en todos ellos las áreas de protección y el inventario de las viviendas expuestas a riesgo no mitigable y definir políticas, objetivos, estrategias y proyectos. El municipio sí cuenta con objetivos y estrategias de logística, preventivos y reactivos, ante la ocurrencia de desastres, pero no cuenta con proyectos.</p> <p>En la delimitación de áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. Se recomienda actualizar la información de lo definido en el artículo 207 numeral 5 que contradice la ley de reserva forestal, así mismo que se unifique la categorización de los suelos de protección y se incluyan de igual manera en los apartes. Ver los Artículos 113 y 118 a 121, 262, 266, 267, numeral 2 del componente urbano, numeral 4 del componente rural y finalmente incluir el Parque Nacional Natural Selva de Florencia Resolución 0329/2005 del MAVDT " .</p> <p>Vías y transporte: Realizar una clasificación única de las vías para unificar conceptos tanto en el Acuerdo como en el DTS.</p> <p>Sobre las áreas de reserva para la conservación del patrimonio histórico. Recomendación: Se presenta incongruencia entre la zona delimitada en el Art. 284 y lo delimitado en el mapa de clasificación del territorio (Art. 41). Se definieron unas amplias normas para su uso y ocupación, pero se hacen difíciles de aplicar porque no se sabe realmente la delimitación de esta área.</p> <p>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 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 del agua tanto en calidad y expansión como disponibilidad, de igual manera se debe tener dentro del municipio un área de contingencia para las disposición de los residuos sólidos, con el fin de prevenir alguna contingencia en el relleno la Esmeralda de Manizales.</p> <p>Respecto al tema de la vivienda de interés social se recomienda cuantificar el déficit de vivienda de interés social, para conocer el número de viviendas que se deben construir (por déficit o por reubicación), mejorar y/o adecuar, además de los programas de titulación de predios.</p> <p>Se recomienda definir zonas para la asignación de tratamientos dentro del área urbana ya que el PBOT no desarrolla este tema.</p> <p>En cuanto a las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción se debe revisar la inclusión y actualización de las normas estipuladas en el Código Municipal Urbanístico y además plantear las que sean necesarias para complementar las relacionadas con cesiones urbanísticas de espacio libre y equipamientos, aislamientos y alturas que están desarrolladas en el PBOT actual.</p> <p>Para consolidar un Componente Rural pertinente y adecuado para el área rural del municipio, se recomienda desarrollar temas como la determinación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, de las áreas expuestas a amenazas y riesgos, de las áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos, de las áreas de producción agropecuaria, forestal y minera y de los equipamientos de salud, educación y apoyo en general, ya que estos contenidos no se presentan separadamente para el área rural dentro del actual PBOT (debido a que este no tiene explícitos los componentes general, urbano ni rural).</p> <p>Se recomienda que dentro de la clasificación del suelo se propongan áreas de suelo suburbano dentro del suelo rural ya 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 y bodegas. (por el tren de cercanías).</p> <p>Se recomienda que se amplíen y se planteen de forma explícita, coherente y cohesionada las normas para los Centros Poblados del Municipio, esto para superar el escaso desarrollo que tiene el PBOT actual respecto a este tema.</p>		

**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 se dichas áreas se cuantifiquen y categoricen y además que se desarrollen normas adicionales que las reglamenten y que se establezca una clara y contundente relación con los objetivos, las estrategias y los proyectos.

**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, 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).

**AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS** Con relación al tema sobre La Determinación De Áreas Expuestas A Amenazas Y Riesgos 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 documentos desarrollados 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 ya que en el modelo de ocupación no se encuentra información suficiente sobre este tema.

-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.

**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, diferenciándolos, ya que en algunas ocasiones se confunden los equipamientos con 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, además se deberán incluir temas como el mejoramiento de la infraestructura de los centros de salud de los centros poblados y del área rural.

**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 adelantar el Plan de movilidad para articular todo el sistema vial, tanto urbano como rural, vehicular y peatonal dentro de los lineamientos establecido por ley.

- 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.

- Para el modelo de ocupación la información es poco precisa, ya que solo se tienen datos generales (no se diferencia el suelo urbano del rural), lo mismo sucede con los indicadores en los objetivos y en los proyectos.

-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 el plan de movilidad (movilidad peatonal, la seguridad vial, la accesibilidad de la población discapacitada y los medios alternativos de transporte como la bicicleta).

**REDES DE SERVICIOS PÚBLICOS 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 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 del agua tanto en calidad y expansión como disponibilidad, de igual manera se debe tener dentro del municipio un área de contingencia para las disposición de los residuos sólidos, con el fin de prevenir alguna contingencia en el relleno la Esmeralda de Manizales. En el próximo proceso de revisión y ajuste 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.