

FUNDACION AGROINDUSTRIAL DE LA SABANA
CONSULTOR REVISION Y AJUSTE EOT OVEJAS

República de Colombia



Alcaldía Municipal de Ovejas

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ANTONIO GARCIA OVIEDO
ALCALDE MUNICIPAL (1998-2000)

ALVARO GONZALEZ QUESSEP
Alcalde Municipal (2004-2007)

CONSULTOR FORMULACION EOT AÑO 2.000
FUNDACIÓN SUCRE 3000

CONSULTOR Ajuste Y REVISION
FUNDACION AGROINDUSTRIAL DE LA SABANA -FAIS

Ovejas, JULIO De 2004

CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION

(1.998 - 2.000)

ETAPA FORMULACION EOT OVEJAS

JAIME CÁRDENAS	Presidente de la ANUC
CARLOS PÉREZ PÉREZ	Defensa Civil
ANÍBAL JIMÉNEZ DÍAZ	Representante de la Educación Pública
ALEJANDO PINEDO	Comité Cívico Cultural
PEDRO RIVERA	Presidente de la Acción Comunal del Sagrado Corazón de Jesús
RAMIRO CHAMORRO	Delegado de los campesinos y de la Organización No Gubernamental (Una Vida)
FRANKLIN GARCIA LAMBRAÑO	Representante de los Microempresarios
ANTONIO POMARES Y MIGUEL CARDENAS	Representante del Concejo Municipal de Desarrollo Rural
MISAEEL GONZALEZ	Representante de los Profesionales y el Sector Ecológico
JOSE BENITEZ	Representante de los Sindicalistas
DAIRO CHAMORRO	Representante de los Trabajadores Informales
MARGARITA VASQUEZ	Representante de la Educación Privada
ARNOLDO RODRÍGUEZ	Representante de las Organizaciones Culturales
ROBERT RIVERO	Representante de los Estudiantes Universitarios

CONSEJO TERRITORIAL DE PLANEACION

(2.004 - 2.007)

ETAPA AJUSTE Y REVISION EOT OVEJAS

EDWIN GARCIA	Representante del sector comercial
REGINA ALFARO	Representante de la Organización de Mujeres
EDUARDO MERIÑO	Presidente de la ANUC
ROBINSON OLIVERA	Defensa Civil
CARMELO MENDOZA	Representante de la Educación Pública
OMAR BLANCO BLANCO	Representante de los Microempresarios
GUILLERMO MARQUEZ	Representante del C. M. D. R.
ARMANDO RIVERO MANJARREZ	Representante de las Organización FESTIGAITAS
YADIRIS ANAYA	Representante de la Organización de Mujeres
MARIA MENDOZA TOVAR	Representante de los Desplazados

CONSEJO DE GOBIERNO MUNICIPAL

(2.004 - 2.007)

ETAPA AJUSTE Y REVISION EOT OVEJAS

ALVARO GONZALEZ QUESSEP

ALCALDE

JADER MATE TOVAR

SECRETARIO DE GOBIERNO

RUBY GUERRA DIAZ

SECRETARIA DE PLANEACION

YERSON VANEGAS GARCIA

SEC DE EDUCACION Y CULTURA

NELVIS PEÑA CAMPO

SEC DESARROLLO COMUNITARIO

ESTELA VASQUEZ GARCIA

SECRETARIA DE SALUD

JUAN CARLOS OLIVERA

TESORERO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE OVEJAS

(1.998 - 2.000)

ETAPA FORMULACION EOT OVEJAS

- | | |
|------------------------------|-------------------|
| ❖ GABRIEL VASQUEZ PEREZ | Presidente |
| ❖ ARGELIO TEHERAN GARCIA | Vicepresidente |
| ❖ TULIO NUÑEZ ALMANZA | 2º Vicepresidente |
| ❖ MIRIAM TOVAR BOLAÑO | Secretario |
| ❖ GUILLERMO RICARDO VARGAS | |
| ❖ GUILLERMO GARCIA GARCIA | |
| ❖ MARTIN GONZALEZ OLIVERA | |
| ❖ ALFREDO GONZALEZ BELTRAN | |
| ❖ LEOBARDO RIVERA RIVERA | |
| ❖ ANIBAL GONZALEZ MERCADO | |
| ❖ JIMMY GONZALEZ GALVIS | |
| ❖ ESTHER ORDOSGOITIA VASQUEZ | |
| ❖ ERIC DE LA ROSA RIVERA | |
| ❖ JAIRO ANDRADE MORENO | |

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE OVEJAS

(2.004 - 2.007)

ETAPA AJUSTE Y REVISION EOT OVEJAS

ANAY GARCIA DE GONZALEZ

Presidente

ALEX EDUARDO ANGULO GONZALEZ

Primer Vicepresidente

HELMAR JOSE MENDOZA GONZALEZ

Segundo Vicepresidente

GUILLERMO JOSE GARCIA GARCIA

PEDRO ABERCIO MEZA MARTINEZ

YIMIS DE JESUS GONZALEZ GALVIS

JAIRO ARTURO ANDRADE MORENO

RAFAEL DE JESUS REYES MARULANDA

LEOBARDO DE JESUS RIVERA RIVERA

GUILLERMO LEON RICARDO ROMERO

ABRAHAN SEGUNDO GARCIA MONTES

ALVARO ENRIQUE VITOLA TEHERAN

JOSE LUIS ROLON ALVAREZ

EQUIPO TECNICO

FUNDACION SUCRE 3000 **CONSULTOR FORMULACION EOT OVEJAS**

IVAN AVENDAÑO SEÑA	Director Técnico
YAMILYT MAESTRE CUJIA	Coordinador Area Ambiental
MARTHA PEREZ RODRÍGUEZ	Coordinador Area Cartográfica
JORGE ROJAS AHUMADA	Asistente Operario
MISAEEL GONZALEZ MONTES	Agrónomo. (Especialista)
JAIME BOLAÑO MERCADO	Arquitecto
ARGEMIRO SOTO LASCARRO	Ingeniero de Sistema
MARCO BRIEVA PADILLA	Asistente Administrativo
CRISTINA SAAVEDRA MORELOS	Digitadora

EQUIPO TECNICO

FUNDACION AGROINDUSTRIAL DE LA SABANA - FAIS CONSULTOR AJUSTE Y REVISION EOT OVEJAS

JORGE MARTINEZ PEÑA	Director General
JOSE MEDINA TOVAR	Director Técnico y Operativo General
RAFAEL PATERNINA DIAZ	Coordinador Area de Ordenamiento Territorial y Ambiental
MARTHA PEREZ RODRÍGUEZ	Coordinadora Area Cartográfica y Digitalización
LILIAN HERNANDEZ VASQUEZ	Coordinadora Area de Sistematización y Digitación.
ROGER HERNANDEZ JULIO	Arquitecto
ALEJANDRO DE PAOLA	Ingeniero Civil
ARNOL HERNANDEZ RICARDO	Ingeniero Agrícola Especialista Ambiental
UBALDO BERTEL SALAZAR	Ingeniero Agrícola
PEDRO LOZANO RODRIGUEZ	Ingeniero Agrícola
CLAUDIA MARTINEZ	Tecnóloga en Sistemas. Digitadora.

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 388 de 1997 define al Esquema de Ordenamiento Territorial como el instrumento que dentro de la disciplina de la planificación urbana y regional, facilita y dirige el proceso de ordenamiento del territorio; es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, actuaciones y normas que el municipio debe formular, adoptar y ejercer para dirigir y administrar el desarrollo del territorio con base en el uso racional del suelo.

El Documento Técnico de Soporte desarrolla una nueva propuesta de planificación espacial del territorio, de Largo Plazo (Componente General), Mediano y Corto Plazo (Componentes Urbano y Rural), bastante alejada de los métodos tradicionales de planificación vertical, comúnmente basados en estrategias predominantemente sectoriales, que desconocen la complejidad del crecimiento orgánico del Municipio y que abruman los recursos financieros, humanos e institucionales de los gobiernos; además, crea un ambiente de concertación hacia la Región y genera las estrategias y directrices para que, de manera conjunta e integral, las políticas y prioridades regionales y nacionales y muy particularmente las contenidas en el Plan Nacional de Desarrollo “Hacia Un Estado Comunitario”, sean jaladas y encuentren un espacio atractivo en el territorio municipal.

El Municipio de Ovejas hasta ahora rezagado en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), proyecta con la aplicación de este instrumento de planificación a partir de este momento y sobre un horizonte de doce (12) años (tres

períodos administrativos municipales), enrumbar las futuras actuaciones de la administración municipal para así lograr el desarrollo que éste necesita y que finalmente conlleve a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y al mismo tiempo, se trazan los Objetivos, Estrategias y Políticas en cada uno de los ejes estructurantes para que las diferentes actuaciones del sector público o privado del orden nacional y regional, se manifiesten en el Municipio teniendo en cuenta estos lineamientos.

El alcance de los objetivos del Componente General y su proyección de Largo Plazo (Año 2.015), dependerá de la gestión política liderada por la administración municipal; lo anterior, se puede lograr a través de la generación de alianzas estratégicas y de procesos de negociación del Municipio con todos los entes de los diferentes niveles territoriales (departamental, regional y nacional).

En el Componente General se presentan una serie de estrategias que son básicamente las que ayudan a definir la ocupación del territorio tanto del área urbana como de la rural del Municipio de Ovejas teniendo en cuenta la importancia y prioridad de éstas en el Municipio. Por lo tanto, en este componente se definen las siguientes alternativas:

- Establece un marco conceptual para el uso del suelo, la expansión urbana y el desarrollo rural; sirve de regulador del crecimiento porque controla el uso de la tierra agrícola y evita los usos inadecuados que se le pueden dar al suelo y que vayan a impedir el desarrollo urbano; creación de ejes o cinturones verdes de protección y espacios públicos en la ciudad y de los centros poblados o corregimentales; identifica las áreas o zonas en condiciones de amenaza y riesgo.*
- Determina los parámetros físico - espaciales que direccionan el Ordenamiento y la Planeación Urbana, teniendo en consideración las restricciones topográficas del Municipio y los aspectos ambientales, tales como la protección de los recursos*

naturales (especialmente el recurso agua), los paisajes naturales, de sensibilidad ambiental, de valor patrimonial y cultural.

- *Suministra la información básica que permita: (i) identificar los problemas las oportunidades, (ii) al legislador, planificador y al ejecutivo, para la gestión y administración colectiva y responsable del suelo territorial; para la mejor utilización de los recursos naturales; para la administración eficaz y eficiente de los servicios; para reducir al mínimo los efectos negativos del uso inadecuado del suelo; para mantener la salubridad pública y preservar el medio ambiente; para satisfacer las necesidades de todos los grupos de población de la ciudad en atención a las prioridades y disponibilidad de recursos.*

En la primera parte se presenta la metodología utilizada antes y durante la formulación del Documento Técnico de Soporte, y en la segunda parte se presentan las dimensiones estructurantes con sus respectivos Objetivos, Estrategias y Políticas, para cada uno de los Componentes, distribuidas según su prioridad en Corto (Años 2.004 a 2.007), Mediano (Hasta Año 2.011) y Largo Plazo (Hasta Año 2.015).

2. CONTEXTO POLÍTICO

El Esquema de Ordenamiento Territorial (E.O.T) del Municipio de Ovejas pretende desarrollar una nueva propuesta de planificación espacial del territorio municipal con una visión de Largo Plazo (Año 2.015), divorciada de los métodos tradicionales de planificación hasta ahora utilizados en el país, los cuales no involucran o no tienen en cuenta el crecimiento físico del Municipio, y que solo se limitan a hacer un plan de inversiones sectoriales, que muchas veces terminan despilfarrando los recursos financieros, físicos y humanos.

La visión holística y prospectiva del Esquema de Ordenamiento Territorial permite generar estrategias y directrices para que de manera concertada con la comunidad, instituciones y sector privado; se establezcan los escenarios que posibilitan definir acciones para canalizar y articular las políticas nacionales hacia el desarrollo regional y municipal a través de alianzas estratégicas.

3. METODOLOGIA

3.1. MARCO LEGAL.

En síntesis el marco jurídico e institucional lo conforman las normas constitucionales y las leyes que se derivan de la Constitución al igual que las normas reglamentarias de éstas a su vez. El marco jurídico e institucional de la planeación y ordenamiento territorial establece cuales son las autoridades e instancias de decisión y participación, contenidos básicos y procedimientos para alcanzar la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial; el marco jurídico también indica quienes son los gestores y responsables directos de la formulación de los E. O. T. al igual que la forman como éstos participan.

Ley 388 de 1997, y el Decreto Reglamentario No. 879 de 1998, definen los pasos y contenido, además de las responsabilidades que adquieren todos los actores, relacionados con la elaboración y aplicación de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Otras disposiciones reglamentarias (Leyes y Decretos que rigen el Ordenamiento Territorial), son las siguientes:

- *Decreto Ley 2811 de 1974 y Decretos Reglamentarios, Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Medio Ambiente.*
- *Ley 9 de 1979, Código Sanitario Nacional.*
- *Decreto - Ley 133 de 1986, Código del Régimen Municipal.*

- *Ley 9 de 1989, Reforma Urbana.*
- *Ley 10 de 1990, Sistema Nacional de Salud y Saneamiento Básico.*
- *Ley 60 de 1993, Recursos y Competencias de las Entidades Territoriales.*
- *Ley 99 de 1993, Sistema Nacional Ambiental.*
- *Ley 136 de 1994, Organización y Funcionamiento de los Municipios.*
- *Ley 152 de 1994, Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.*
- *Ley 142 de 1994, Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios.*
- *Ley 151 de 1998, Zonas Receptoras Generadoras de Desechos de Construcción.*
- *Acuerdos del Concejo Municipal.*
- ***El Plan de Desarrollo Municipal PDM:*** *El PDM del Municipio de Ovejas 2004-2007 “Ahora Sí, Todos Unidos Por Ovejas” se constituye en la herramienta que orienta, planifica y refuerza el desarrollo municipal hasta ahora, sintetizada en la Matriz Plurianual de Inversiones del Plan de Ejecución a Corto Plazo.*
- ***El POT Departamental:*** *El Plan de Ordenamiento Departamental deberá ser la guía en el contexto departamental el cual comenzó a elaborarse y por razones desconocidas se quedó estancado, sin que hasta el momento se convierta en el contexto departamental en lo que deberá ser el marco de referencia departamental.*
- *Las determinaciones ambientales de **CARSUCRE**, su PGAR y PAT que contienen al marco de referencia ambiental mediante el cual se formulará el componente ambiental del Esquema de Ordenamiento Territorial de Ovejas. De igual forma la Resolución No. 0673 del 30 de Septiembre de 1.999.*

3.2. CONTENIDO ESTRUCTURANTE.

La Ley 388 de 1.997 establece que en el Componente General se debe definir la estructura Urbana – Rural e Intra-Urbana que pretende alcanzar el Municipio en el Largo Plazo (Hasta Año 2.015), la identificación del tipo de infraestructuras requeridas por dichas estructuras territoriales, las redes de servicios y los equipamientos de escala mayor. Particularmente en el Componente General se debe:

- *Identificar los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural, al igual que los del área urbana y rural y su articulación con los ejes estructurantes regionales.*
- *Señalar las áreas de conservación y protección del patrimonio ambiental, histórico, cultural y arquitectónico y, definir las áreas de reserva e indicar las medidas para la protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje.*
- *Ubicar las zonas de alto riesgo por amenazas naturales o insalubridad que afecten o prohíban la ubicación o desarrollo de asentamientos humanos.*
- *Identificar el perímetro del suelo urbano y de los principales Corregimientos, siguiendo lineamientos del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y atendiendo el contenido del Parágrafo No. 2 del Artículo 12 de la misma Ley 388 que ordena que “el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios”¹.*

¹ Artículo 365 de la constitución: “Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado”... “podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente por comunidades organizadas o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios”.

Artículo 366 de la Constitución: “El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable...”

- *Localizar las actividades, infraestructuras y equipamientos básicos que garanticen la armonía funcional entre los asentamientos, la zona urbana y la rural.*

3.3. DIMENSIONES ESTRATEGICAS.

En el contexto del Componente General, las dimensiones estratégicas son entendidas como las líneas direccionales de carácter general que define el modelo integral de ocupación del territorio y que orientan las actuaciones municipales para el logro de los objetivos de Largo Plazo (Año 2.015). Para el caso del Municipio de Ovejas estas estrategias se agrupan en cuatro (4) grandes conjuntos: Ambiental, Socioeconómico, Físico–Espacial y Cultural. A través de cada una de estas estrategias se desarrolla el contenido técnico y político del Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial.

3.4. PROCESO PARTICIPATIVO.

El proceso de participación durante la etapa de validación del Diagnóstico Prospectivo, de la formulación del Diagnóstico Participativo y del Componente General del Esquema, fue realizado a través de Mesas de Trabajo y Talleres Institucionales desarrolladas con cada uno de los entes que hacen parte del Municipio de Ovejas (líderes comunitarios, representantes de las entidades públicas, administración municipal y la comunidad en general tanto del área urbana como rural) que se relacionan directamente con el desarrollo del Municipio. Cada una de las recomendaciones establecidas en las mesas

Artículo 367 de la Constitución: “Los servicios públicos domiciliarios se prestarán directamente por cada Municipio cuando las características técnicas y económicas del servicio y las conveniencias generales lo permitan y aconsejen...”

de trabajo y los talleres, dieron la base fundamental para organizar el Diagnóstico Participativo y además la priorización de las estrategias.

*Además la participación también se realizó a través de la recolección de la información secundaria actualizada existente en el Municipio en los diferentes Planes Sectoriales y en las diversas entidades que tienen jurisdicción en el Municipio. La validación del Diagnóstico Prospectivo en relación al Ajuste y Revisión se realizó en las mesas de trabajo y talleres institucionales desarrollados en el marco de la Formulación del Plan de Desarrollo Municipal de Ovejas 2.004 – 2.007 “**Ahora Sí, Todos Unidos Por Ovejas**”.*

El amplio conocimiento de los diferentes participantes de los talleres institucionales y las mesas de trabajo sobre la problemática físico espacial del Municipio, garantizan la calidad de la información y obliga a hacer del Diagnóstico Participativo la base para la formulación, propuesta, actuaciones y normativa de los diferentes componentes del Esquema de Ordenamiento Territorial; la heterogeneidad de las instituciones y de los grupos comunitarios ampliamente convocados y participantes, permitieron eliminar la mirada al territorio municipal bajo el contexto puramente sectorial y principalmente institucional y la información primaria suministrada por la comunidad como producto de un trabajo informal de campo realizado por la misma comunidad, permitió verificar la diferencia entre la estadística y la realidad, y de los intereses entre los dos escenarios, complementando el Diagnóstico Prospectivo.

Mesas de Trabajo (Urbanas y Rurales).

Con la realización de éstas se facilitó los medios para que de manera organizada las diferentes instituciones y representantes de los diferentes Barrios, Corregimientos, Veredas y Caseríos pudieran reunirse a discutir sobre el Ordenamiento Territorial del

Municipio a la luz del Diagnóstico Prospectivo y los requerimientos comunales; las reuniones se iniciaron con una sesión plenaria, posteriormente se distribuyeron los participantes en grupos y se concentraron a deliberar por el tiempo acordado sobre los temas definidos preliminarmente; cada grupo nombró un moderador, un vocero y un secretario encargado de presentar a la sesión plenaria un resumen de las conclusiones las cuales fueron recopiladas e igualmente informó sobre las prioridades de las propuestas.

Talleres Institucionales.

Desarrollados bajo la misma metodología de las mesas de trabajo, se abordó la visión intersectorial e integral requerida por la disciplina de la planeación del Municipio, sin dejar de lado la forma sectorial de ejecutar las políticas de las diferentes entidades y agencias participantes.

3.5. PROCESO DIVULGATIVO.

Los procesos de sensibilización, promoción e información hacia la ciudadanía se desarrollaron desde los diferentes medios de comunicación (prensa, radio, televisión local), con el objetivo de lograr una amplia participación de la comunidad y que básicamente sean ellos los que ayudarán a organizar el futuro y la visión del Municipio, al igual que su participación en el proceso de diagnóstico y formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial; adicionalmente se ha empezado a crear la conciencia de que la construcción del territorio es también una responsabilidad del colectivo institucional y comunal que reside y habita el territorio municipal y, que de este colectivo depende la validez de las propuestas, el cumplimiento de las acciones y la permanencia del proceso en el Municipio.

3.6. EXPEDIENTE URBANO.

Con la base cartográfica digitalizada del Esquema de Ordenamiento Territorial se espera crear una herramienta pedagógica para el análisis y discusión de la problemática municipal; al igual que la identificación de la problemática y las actuaciones en el territorio en comparación con el tiempo.

La información estadística municipal también hace parte del expediente. La fuente utilizada por el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ovejas para conseguir la información planimétrica fue el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, y el CORPES de la Región Caribe; el equipo técnico del Ajuste y Revisión del E. O. T. ha partido de la información de estas fuentes y mediante la realización de unas visitas de campo, se consolidó la base informativa necesaria.

El gran conjunto de planos del Componente General, con los del Diagnóstico y los de los Componentes Urbano y Rural, integran el Expediente Urbano Municipal que debe trasladarse a sistemas magnéticos modernos de acuerdo con lo establecido por la Ley 388 de 1.997; El expediente urbano facilita la compleja tarea de mantener, vigilar y controlar la construcción y el desarrollo del Municipio, en busca del bienestar social para sus habitantes.

4. COMPONENTE GENERAL

4.1. ALCANCES.

A través del Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ovejas, se definieron sus ventajas comparativas debido a su posicionamiento en el Contexto Regional Caribe, como Centro Agroindustrial Cultural y paso casi obligatorio para comunicar parte de este municipio y de la región con el interior del país. Para que los objetivos del Componente General alcancen su proyección de Largo Plazo (Año 2.015) se deberán diseñar estrategias que permitan realizar una ardua y efectiva gestión política liderada por el Alcalde de turno. Particularmente el Componente General para el Largo Plazo es la instancia del E. O. T. donde se dimensiona la estructura urbano – rural e intra-urbana del Municipio, o dicho de otra forma en éste se define el modelo de ocupación del territorio. Permite, además, la clasificación del territorio, es decir, definir el suelo urbano, rural y de expansión urbana, e igualmente al interior de éste zonificar las Areas de Protección, Riesgo y Conservación al igual que los espacios públicos. Por último, aspira a que este primer acercamiento a la planificación y ordenación del ente territorial responda a las expectativas esperadas.

4.2. VISION TERRITORIAL.

El Municipio de Ovejas al final del año 2.015, tendrá no solamente su territorio debidamente planificado con una organización física de sus atributos, sino como un conjunto integral de lo social, económico y cultural, consolidado como un Centro Agroindustrial y Cultural competitivo dentro del ámbito Departamental, Regional y Nacional, atado a la producción agrícola (Tabaco, Aguacate y Yuca) y a su tradición ancestral de la música de gaita, capaz de facilitar su comercialización y promoción, mediante el flujo ágil y efectivo de sus sistemas de comunicaciones Urbano - Regional y Urbano - Rural, que permitan su competencia ante las actuales y futuras estrategias y políticas comerciales como el Tratado de Libre Comercio – TLC y el ALCA, utilizando su oferta turística natural (Montes de María), una adecuada red de Servicios Públicos y disponibilidad de áreas residenciales con respeto de su ancestranza arquitectónica.

4.3. OBJETIVOS.

4.3.1. CORTO PLAZO.

PERIODO AÑOS 2.004 - 2.007

- *Mejorar la malla vial Municipal que permita un mayor flujo vehicular para el intercambio comercial entre el área rural y Urbano, impidiendo que muchas cosechas y productos agropecuarios se pierdan por falta de vías de Comunicación.*

- *Ampliar y optimizar los servicios públicos domiciliarios, permitiendo el acceso a muchas personas carentes de ellos.*
- *Impulsar el desarrollo Agrícola y Pecuario mediante la aplicación tecnologías que permitan incrementar rendimientos y mejores productos.*
- *Mejorar y Ampliar la Infraestructura Educativa, Salud y de Vivienda, con el fin de aumentar cobertura, tendiente a bajar los índices de Analfabetismo, Morbilidad y Déficit Habitacional respectivamente, existentes.*
- *Disminuir los grados de Riesgos y Amenazas que presentan algunos sectores vulnerables, mediante la evaluación, prevención y reubicación de personas.*
- *Proteger y Conservar todas aquellas áreas de Significancia Ambiental, en procura de mejorar las condiciones de vida actual y proyectarla hacia una sostenibilidad futura.*
- *Proteger y Conservar las áreas de recarga de acuíferos, que permitan garantizar el abastecimiento permanente del Sistema de Acueducto Municipal.*
- *Promover e impulsar la cultura ancestral gaitera que caracteriza al pueblo Ovejero, convirtiéndolo en epicentro Nacional de esta Música Folclórica, atada a la base del Festival Nacional de Gaitas que tiene su asiento anualmente en éste territorio.*

4.3.2. MEDIANO Y LARGO PLAZO.

PERIODO AÑO 2.008 - 2.015

- *Articular todo el área rural del Municipio (Corregimientos, veredas y caseríos) con la cabecera urbana, a través de una moderna malla vial balastada y asfaltada (en*

algunos tramos), que permitan una rápida y oportuna Inter.-comunicación con ésta y con los demás centros poblados de la región.

- *Elaborar una propuesta concertada para la regulación de los usos del suelo y la localización de actividades e infraestructuras, así como las acciones para la protección de los patrimonios ambientales, culturales y arquitectónicos.*
- *Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos previstos en el E. O. T., así como la inclusión de mecanismos de gestión que permitan a las administraciones involucradas cumplir con este objetivo.*
- *Delimitar el perímetro del suelo urbano del Municipio de Ovejas y de los principales Corregimientos, proyectando sus áreas para futura expansión, siguiendo los lineamientos del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y atendiendo el contenido del Parágrafo No. 2 del Artículo 12 de la misma Ley 388 que ordena que “el perímetro urbano no podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios”².*
- *Localizar ordenadamente en el territorio del Municipio de Ovejas las actividades, infraestructuras y equipamientos básicos que garanticen la armonía funcional entre los asentamientos, la zona urbana y la rural, y naturalmente con la institucionalidad municipal.*

4.4. ESTRATEGIAS Y POLITICAS.

² Artículo 365 de la constitución: “Los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado”... “podrán ser prestados por el Estado, directa o indirectamente por comunidades organizadas o por particulares. En todo caso, el Estado mantendrá la regulación, el control y la vigilancia de dichos servicios”.

Artículo 366 de la Constitución: “El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable...”

Artículo 367 de la Constitución: ... “Los servicios públicos domiciliarios se prestarán directamente por cada Municipio cuando las características técnicas y económicas del servicio y las conveniencias generales lo permitan y aconsejen...”

- *Establecimiento de cadenas y/o alianzas productivas alrededor de los Cultivos Agrícolas más importantes del Municipio de Ovejas, como son: Tabaco Negro, Aguacate y Yuca.*
- *Promoción entre la población campesina al acceso a los Incentivos a la Capitalización Rural (ICR), Certificado de Incentivo Forestal (CIF) Plan Rastrojo, entre otros, como mecanismo para el fortalecimiento y desarrollo rural.*
- *Canalización de recursos financieros del orden nacional (PGN, Cofinanciación, Convenios) y propios, que permitan el financiamiento del EOT.*
- *Fortalecimiento y Apoyo del Consejo Territorial de Planeación, TV Gaita y demás medios de comunicación local, para divulgar y promocionar el EOT.*
- *Fortalecimiento de la Oficina de Planeación Municipal, para que a través del expediente urbano, ejerza un efectivo y oportuno control y seguimiento de la aplicación del EOT.*

4.5. DIMENSION TERRITORIAL.

4.5.1. DIMENSION REGIONAL. (Plano G1)

En la Región Caribe se localizan una serie de centros urbanos de diferente jerarquía, que le permiten al Municipio de Ovejas una relación ágil y oportuna en los campos comercial, cultural y de servicios, aprovechando la ventaja que ofrece el cruce de la Carretera Troncal de Occidente, la cual permite comunicarse no solamente con éstos centros regionales, sino interconectarse con el mundo a través de los puertos marítimos

de Cartagena, Barranquilla y Santa Marta, y los aeropuertos internacionales de Barranquilla y Cartagena. Estos centros poblados regionales son los siguientes:

- **Barranquilla**, puerto marítimo y fluvial, metrópoli regional y cosmopolita, conocida en Colombia como La Arenosa, está situada al norte del departamento en la margen occidental del Río Magdalena; con Soledad conforma un área metropolitana con cerca de un millón cuatrocientos mil habitantes y es considerada como la cuarta ciudad colombiana y primera en la Región Caribe. Barranquilla es el centro de uno de los corredores urbanos más consolidados del país: Cartagena - Barranquilla - Santa Marta, además constituye el epicentro del desarrollo político, económico y social de la Región; cuenta con una de las más admirables obras de ingeniería del país como es Bocas de Ceniza, la canalización y desembocadura del Río Magdalena en el Mar Caribe.
- **Riohacha, Santa Marta, Valledupar, Barranquilla, Cartagena, Sincelejo, Montería y San Andrés**, capitales de los ocho (8) departamentos de la región, que se consideran como centros político - administrativos del nivel municipal y centros subregionales de intercambio comercial y producción agropecuaria; entre estos se destaca Cartagena, Patrimonio Histórico de la Humanidad y que con las Islas Continentales de Barú y Tierra Bomba y el Archipiélago del Rosario conforman un importante frente turístico de reconocida fama internacional; la ubicación estratégica hace de Cartagena un importante centro de comercio y servicios, teniendo en cuenta su zona franca y los sistemas de transporte y comunicación lo que le permiten una mejor prestación de sus servicios tanto a nivel nacional como internacional. Igualmente se destaca San Andrés y Providencia, que con sus 26 Km² de extensión, hace parte del archipiélago que igualmente se constituye en otra importante oferta turística y comercial de carácter nacional e internacional.

- **Los dieciocho (18) Centros Urbanos** denominados de relevo que se clasifican como ciudades intermedias, representan un papel importante para el acopio de la producción agrícola y pecuaria de la subregión departamental y complementariamente para el intercambio comercial; hacen parte de este grupo: Malambo, Sabanalarga, El Carmen de Bolívar, Magangué, Turbaco, Aguachica, Codazzi, Ayapel, Cereté, Loricá, Planeta Rica, Sahagún, San Andrés de Sotavento, Tierralta, Maicao, Uribe, Ciénaga, Corozal.
- **Cerca de veinticinco (25) Centros Locales** que establecen conexiones de relativa importancia con los centros de relevo o con los centros subregionales como es el caso de Ovejas, Sampués, San Juan de Betulia, Sincé, Galeras, Santiago de Tolú, Tolviejo, San Antonio de Palmito, Los Palmitos, Corozal, San Pedro, Chalán, Colosó, Chinú, Sahagún, Ciénaga de Oro, San Juan del Cesar, Pivijay, Villanueva, Fundación, Baranoa, Puerto Colombia, Santo Tomás, Repelón y Turbaco.

4.5.2. DIMENSIÓN DEPARTAMENTAL. (Plano G2.)

El Municipio de Ovejas aprovechará su ubicación estratégica dentro del contexto departamental, desde donde se accede directamente a todas las subregiones, Así:

- *Al litoral Costero de Sucre (Subregión del Morrosquillo) con una extensión de aproximadamente 102 Km., el cual presenta algunos accidentes costeros notables como el Golfo de Morrosquillo y las Puntas Comisario, La Salina, Punta de Piedra y San Bernardo, por donde la promoción turística y cultural del Municipio será apalancada. A su vez, Ovejas se localiza a solo 45 Km del Municipio de Tolviejo, donde se explota la piedra caliza; utilizada para la producción de cemento, cal y yeso en la fábrica de TOLCEMENTO, lo cual le*

garantiza un constante abastecimiento de éstos materiales para el desarrollo de infraestructuras.

- *A las Subregiones del San Jorge y La Mojana se accede a través de los Ríos Cauca y San Jorge, por donde el intercambio comercial, especialmente de productos agropecuarios, constituye un flujo de doble vía a partir de los puertos de Magangué y San Marcos, respectivamente (Ver Plano G2).*
- *A la Subregión Sabanas se accede y comunica por vía terrestre a través del eje Carretera Troncal de Occidente. Con el Municipio de San Pedro se interrelaciona a través de la carretera Ovejas - El Bongo – Magangué, donde dada la existente explotación de gas natural y las redes de interconexión con el Gasoducto proveniente de la Guajira (Ballenas) que atravieza el Municipio de Ovejas, le permite surtir de éste servicio a toda la población Ovejera. Con el Municipio de Corozal, segunda ciudad en importancia del Departamento de Sucre, se establece vínculo de fortaleza y oportunidades para el Municipio de Ovejas, a través del aeropuerto “Las Brujas”, el cual permite comunicación aérea con el resto del país, constituyendo posibilidades de desarrollo turístico al facilitar el acceso directo a la región de visitantes de otras ciudades, a fin que puedan conocer y divulgar las potencialidades de expresión cultural existentes en la población Ovejera.*
- *A la Subregión Montes de María se intercomunica rápidamente a través de la vía no consolidada conocida como Transversal de los Montes de María que comunica a los Municipios de Tolviejo, Colosó, Chalán y Ovejas, definiendo un corredor regional de potencial agropecuario, cultural y turístico.*

4.5.3. DIMENSIÓN MUNICIPAL. (Plano G3).

La ciudad de Ovejas se encuentra asentada en un paisaje de montaña y lomerío, regada por los Arroyos Mancomojan y Pechilin y otros de menor caudal como el Mancomojancito, Patricio, Floral, Almoguita, Joney, La Europa, Las Aguas, el Copey y otros. El Municipio cuenta con Once (11) corregimientos, Así: Flor del Monte, Don Gabriel, Canutal, La Peña, Canutalito, San Rafael, Pijiguay, Almagra, Salitral, Chengue y El Floral; 23 Veredas, entre las cuales se destacan: Alemania, San Francisco, Miramar, La Europa, Las Babillas, Los Andes, Buenos Aires, Pativaca, etc.; y 15 Caseríos como: Loma del Banco, El Palmar, Los Números, Bajo Grande, Joney, El Tesoro, Osos, Santa Fé, Bajo La Palma, etc., los cuales se articulan con la Cabecera Municipal a través de una malla vial rural en regular estado, por la cual se realizan intercambios y comercialización de productos agropecuarios, constituyéndose en los centros productores relevantes del Municipio, y a su vez la Cabecera Municipal en el centro receptor o de acopio de los mismos. Toda el área municipal presenta fortalezas de vocación agrícola orientada a la explotación del Tabaco Negro, canal comercializable a nivel internacional en países de Centroamérica como Cuba y Puerto Rico. Hacia la región de montaña, en los Corregimientos de Chengue, Salitral y Don Gabriel, el potencial agrícola se orienta a la producción de aguacate, altamente comercializable a nivel regional y nacional (Sincelejo, Cartagena, Barranquilla, Medellín, otros) y fuente de materia prima para conversión y transformación agroindustrial en productos de belleza (faciales, del cabello, etc.) y alimentación humana.

En general, la actividad agropecuaria de Ovejas ha tenido un desarrollo considerable especialmente en la agricultura, destacándose la producción del Tabaco, Aguacate, Yuca, Maíz y Ñame, solamente opacado por la confluencia de diversos actores violentos, que han llevado a la estigmatización nacional e internacional del Municipio y su población en general. Entre los servicios que se prestan, el Comercio Agroindustrial

es el más importante. La industria que apenas empieza a despertar y desarrollarse en la ciudad, se encuentra básicamente constituido por algunos factores de transformación y tratamiento de la hoja del tabaco negro y las confecciones; se destaca al mismo tiempo la gran vocación microempresarial del Municipio que se convierte en la perspectiva del futuro sobre todo en el sector rural en lo que respecta a la producción avícola, porcícola y piscícola, así como de los derivados lácteos; y dentro del área urbana la mayor parte de la población que no esta vinculada a la actividad agroindustrial del tabaco sobrevive de la economía informal y el mototaxismo. La articulación Urbano – Rural a nivel municipal se encuentra regulada traducida en la alta dinámica y congruencia comercial existente entre o que se produce a nivel rural y lo que se comercializa, consume o transforma a nivel urbano, sólo falta potencializar la transformación agroindustrial de productos ancestralmente conocidos como el tabaco, el aguacate y la yuca comestible, y la introducción de transferencia tecnológica en variedades transgénicas aprobadas por el gobierno nacional, mucho más productivas y rentables al campesinado, tales como la yuca amarga y el algodón, producto que se comienza a reactivar en la zona. Por otra parte, lo más propio para enmarcar en el Municipio de Ovejas es el espíritu folclórico y tesón del centro poblado, materializado a través del Festival Nacional de Gaitas, en el cual se confunden los artistas y el pueblo en medio de un sano ambiente de alegría que permanece por el resto del año.

4.6. MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO (Plano G-4)

La Distribución o Modelo de Ocupación del Territorio Municipal obedece a tres (3) clases de suelos: Suelos Urbanos, Suelos de Expansión Urbana y Suelos Rurales.

4.6.1. DELIMITACION DEL SUELO URBANO (Plano G-5).

4.6.1.1. AREA Y PERÍMETRO.

Es el área de territorio destinada para el uso del suelo urbano que para el Municipio de Ovejas esta contenida dentro de un **perímetro longitudinal de 9.371,39 metros**, que enmarcan un **área urbana de 169,2568 Has**, definida por los siguientes puntos y coordenadas:

Tabla No. 1. Coordenadas Perímetro Urbano del Municipio de Ovejas

PUNTO No.	COORDENADAS	PUNTO No.	COORDENADAS	PUNTO No.	COORDENADAS
1	N 1.545.532 E 873.006	9	N 1.546.516 E 874.216	17	N 1.544.245 E 873.210
2	N 1.545.725 E 873.060	10	N 1.546.501 E 874.427	18	N 1.544.287 E 873.135
3	N 1.546.235 E 872.876	11	N 1.546.131 E 874.597	19	N 1.544.552 E 873.222
4	N 1.546.282 E 872.906	12	N 1.546.087 E 874.556	20	N 1.544.671 E 873.037
5	N 1.546.234 E 873.236	13	N 1.545.918 E 874.223	21	N 1.544.775 E 872.742
6	N 1.545.961 E 873.542	14	N 1.545.478 E 873.991	22	N 1.544.819 E 872.688
7	N 1.546.138 E 873.818	15	N 1.544.879 E 873.851	23	N 1.545.238 E 872.931
8	N 1.546.373 E 874.020	16	N 1.544.526 E 873.667	24	N 1.545.315 E 872.998

4.6.1.2. AREAS DE EXPANSIÓN.

*La porción del territorio municipal ubicada por fuera y a continuación del perímetro urbano definida como **área de expansión urbana en el Municipio de Ovejas es de 68,4141 has** y representan tan solo el 0,16% del total del territorio municipal, distribuidas en dos (2) sectores localizados alrededor del área urbana. Las áreas de expansión urbana son las reservadas adecuadas para albergar el crecimiento de la ciudad, para atender específicamente la demanda de vivienda de interés social al igual que de las demás actividades que demande el crecimiento de Mediano y Largo Plazo de la ciudad.*

El Municipio de Ovejas presenta una geomorfología quebrada en la cabecera municipal por lo que se encuentra rodeada por áreas de protección ambiental que determinan sus posibilidades de crecimiento, es decir, está bordeada en todos los puntos cardinales por la zona de protección ambiental de las estribaciones de los Montes de María. No obstante, dentro de estas formaciones geomorfológicas se seleccionaron algunas áreas con aptitud urbanizable, señaladas tanto por el Plan Sectorial Ambiental como por el Esquema de Ordenamiento Territorial de acuerdo al trabajo de campo y observaciones realizadas en el casco urbano del Municipio. El análisis de aptitud del suelo urbano o uso potencial, muestra áreas urbanizables sin problemas aparentes, las cuales fueron confirmadas mediante un trabajo de campo o visitas a dichos lugares. Estas áreas seleccionadas son las encargadas de suplir la demanda de vivienda de interés social del sector urbano del Municipio de Ovejas.

4.6.2. DELIMITACION DEL SUELO RURAL (Plano G-4).

4.6.2.1. PERÍMETRO.

El Municipio de Ovejas, abarca un **Perímetro de 150.948,50 metros**, el cual define los límites con sus municipios vecinos, como El Carmen de Bolívar y Córdoba en el Departamento de Bolívar, San Pedro, Los Palmitos, Colosó y Chalán en el Departamento de Sucre. Específicamente, el Perímetro del Suelo Rural del Municipio de Ovejas, comprende los siguientes puntos y coordenadas:

Tabla No. 2. Coordenadas Perímetro Rural del Municipio de Ovejas

PUNTO No.	COORDENADAS	PUNTO No.	COORDENADAS	PUNTO No.	COORDENADAS
1	N 1.541.360 E 897.780	17	N 1.562.989 E 868.936	33	N 1.538.982 E 869.682
2	N 1.542.314 E 887.529	18	N 1.563.349 E 868.332	34	N 1.538.659 E 870.388
3	N 1.543.575 E 895.973	19	N 1.560.473 E 864.514	35	N 1.541.651 E 873.267
4	N 1.545.363 E 895.848	20	N 1.559.356 E 863.718	36	N 1.539.805 E 874.744
5	N 1.546.065 E 895.358	21	N 1.558.218 E 863.068	37	N 1.539.072 E 876.576
6	N 1.545.884 E 892.201	22	N 1.556.015 E 861.854	38	N 1.538.882 E 879.219
7	N 1.544.303 E 892.368	23	N 1.553.526 E 862.993	39	N 1.537.962 E 879.965
8	N 1.546.456 E 887.264	24	N 1.552.944 E 865.091	40	N 1.537.299 E 881.341
9	N 1.546.852 E 888.511	25	N 1.551.617 E 865.800	41	N 1.536.629 E 883.558
10	N 1.547.468 E 888.885	26	N 1.547.989 E 866.717	42	N 1.536.403 E 886.066
11	N 1.549.435 E 886.723	27	N 1.546.783 E 867.320	43	N 1.536.218 E 888.951
12	N 1.550.715 E 885.498 N 1.552.656	28	N 1.546.418 E 867.334 N 1.543.955	44	N 1.537.912 E 889.969 N 1.539.863

13	E 883.237	29	E 866.505	45	E 892.316
	N 1.556.346		N 1.541.511		N 1.539.406
14	E 878.991	30	E 867.791	46	E 896.375
	N 1.557.580		N 1.539.771		N 1.539.418
15	E 872.783	31	E 868.391	47	E 897.130
	N 1.560.600		N 1.539.228		
16	E 870.146	32	E 868.935		

4.6.2.2. AREA.

El **área total del Municipio de Ovejas es de 42.458,51 Has**, que restándole el total ocupado por las áreas urbanas (incluidos centros urbanos corregimentales que se incorporan al área urbana municipal) y de expansión urbana, arroja un **área de suelo rural de 42.106,7058 Has**.

4.6.2.3. PRINCIPALES CENTROS POBLADOS

4.6.2.3.1. Corregimiento de Flor del Monte (Planos G-4 y R-1).

4.6.2.3.1.1. Perímetro y Área Urbana.

El Corregimiento de Flor del Monte delimitado por un **perímetro de 4.681,11 metros**, encierra un **área de superficie de 26, 051 Has**.

4.6.2.3.1.2. Area de Expansión.

Conformada por dos (2) predios o áreas a continuación del perímetro urbano corregimental, en su conjunto suman un **área de 15, 6333 Has**.

4.6.2.3.2. Corregimiento de La Peña (Planos G-4 y R-2).

4.6.2.3.2.1. Perímetro y Área Urbana.

La Peña posee una **longitud perimetral de su área urbana igual a 4.287,34 metros**, los cuales cubren un **área de 35,3601 Has**, y alberga todas las actividades del poblado.

4.6.2.3.2.2. Area de Expansión.

El área de expansión del Corregimiento de La Peña se ha establecido al oeste del actual perímetro urbano, sitio donde se adelantarán las actividades futuras para la construcción de viviendas nuevas tendientes al cubrimiento del déficit habitacional y para la reubicación de las identificadas en alto riesgo de inundación. Esta **área tiene una extensión de 4,18 Has**, y se encuentra encerrada por un **perímetro de 1.134 metros**.

4.6.2.3.3. Corregimiento de Canutal (Planos G-4 y R-3).

4.6.2.3.3.1. Perímetro y Área Urbana.

El Corregimiento de Canutal dispone de un **área urbana igual a 12,69 Has**, definido por un **perímetro de 2.415,7 metros** de longitud.

4.6.2.3.3.2. Area de Expansión.

Definida al Sur, a un costado del Arroyo Patricio, tiene un **área de 4,2436 Has** y una **longitud perimetral de 909,69 metros**.

4.6.2.3.4. Corregimiento de Canutalito (Plano G-4 y R-4).

4.6.2.3.4.1. Perímetro y Área Urbana.

Este Corregimiento ubicado en los límites con el Departamento de Bolívar, tiene un **área urbana definida de 14,14 Has**, determinada por un **perímetro de 2.405,8 metros**.

4.6.2.3.4.2. Area de Expansión.

Ubicada al sur-oeste del Corregimiento, posee una **superficie de 1,8353 has** definida por un **perímetro de 552,8 metros**.

4.6.3. PLAN VIAL Y DE COMUNICACIONES A LARGO PLAZO.

4.6.3.1. INTERMUNICIPAL, DEPARTAMENTAL Y REGIONAL (Plano G1).

El sistema vial regional lo constituye el vínculo o articulación del Municipio de Ovejas con las demás regiones departamentales de la Costa Atlántica, interior y exterior del país (Plano G1), priorizándose los siguientes proyectos viales:

- *Mediante alianza estratégica con los Municipios de Ovejas, Chalán, Colosó y Toluviéjo, el Alcalde de Ovejas gestionará la culminación del proyecto para la Construcción de la Variante de Los Montes de María, Ovejas – Toluviéjo a través del trazado existente actualmente.*
- *Adelantar los estudios y diseño para la Construcción y Pavimentación en Concreto Asfáltico de la Carretera Ovejas - Flor del Monte – Canutal - San Pedro, en asocio con el Municipio de San Pedro.*
- *Establecerse alianzas estratégicas con los Municipios del área de influencia del Aeropuerto “Las Brujas” de Corozal para gestionar recursos para su*

ampliación y consolidación en alternativa de desarrollo futuro como sistema de comunicación aérea nacional e internacional.

4.6.3.2. MUNICIPAL (Plano G1).

La zona rural del Municipio guarda la misma morfología radial válida para el casco urbano de Ovejas, teniendo en cuenta que el punto de intersección tiene lugar en el centro de la ciudad y el sistema es complementado en el área rural con algunos caminos que aunque actualmente se encuentren en mal estado, conforman los anillos viales que permiten la intercomunicación entre los asentamientos que hacen las veces de cabeceras corregimentales y otros menores ubicados a lo largo o al final de los mencionados radios. Existe una relación muy fuerte entre la cabecera municipal y los corregimientos, no obstante éstos mantienen alguna relación con los Municipios del Carmen de Bolívar, San Pedro, Colosó y Chalán. El Esquema de Ordenamiento Territorial de Ovejas, establece la realización de las siguientes obras o proyectos para el Sistema Vial Municipal a Largo Plazo:

- *Estudios, Diseños y Ejecución del Proyecto: Conversión de la Carretera Troncal a doble calzada en su cruce por el Municipio, en una longitud de 1.700 metros.*
- *Estudio y Construcción del Anillo Vial, o carretera con vista a la ciudad.*
- *Ejecución del tramo de vía Pijiguay - Don Gabriel.*

Los proyectos viales deben acogerse a los determinantes relacionados con la protección de suelos rurales y suburbanos, numeral 2.3. (Corredores Viales de Servicios Rurales) del Artículo 5º de la Resolución No. 0673 del 30 de Septiembre de 1.999, emanada de la Corporación Autónoma Regional de Sucre - CARSUCRE “Por medio del cual se fijan los Determinantes Ambientales”, es decir, que se tiene que dejar

a lado y lado de las vías, quince (15) metros de protección ambiental y cien (100) metros adicionales, donde se contemplarán los siguientes usos:

Uso Principal: Servicio de ruta (paraderos, restaurantes y estacionamientos)

Uso Compatible: Constituidos por centros de acopio de productos agrícolas, almacenamiento y distribución de insumos.

Usos Condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, industrias, terminales de transporte, centros vacacionales y estaciones de servicio, vallas y avisos.

Usos Prohibidos: Minería y Parcelaciones.

A partir de los 115 metros será desde donde se podrán establecer las viviendas.

4.6.4. AREAS DE PROTECCION Y CONSERVACION (Planos G-7A y G-7B).

4.6.4.1. IDENTIFICACIÓN DE AREAS DE RESERVAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES. (Plano G7A).

Se consideran como aquellas áreas o porciones del territorio municipal destinadas a la protección de zonas, o franjas que se constituyen en hábitat de especies de flora y fauna nativas de la región.

4.6.4.1.1. Sistema Hídrico.

- **El Arroyo Pechilin** que nace en el centro del casco urbano de Ovejas, más exactamente frente a la Iglesia San Francisco de Asís y corre en sentido Suroccidental hacia el Municipio de Chalán. En su recorrido recibe agua de varios afluentes del casco urbano como: San José, el Aguá, La Puente; desde su

nacimiento hasta atravesar el área urbana. En su recorrido cruza por los barrios El Centro, La Concepción, La María y San José, captando las aguas del alcantarillado, para dirigirse al puente de Joney, antes de entrar al Municipio de Chalán.

- **El Arroyo Mancomojan** *que pasa por la cabecera después de nacer en el Alto de Masingá y recorrer varios Kilómetros, para luego recoger las aguas servidas del Alcantarillado de Ovejas correspondiente a su vertiente, a través de sus afluentes en el casco urbano, como son: El Papito, El Andrea y Ovejitas. En el sector rural son afluentes del Mancomojan: Mancomojancito, El Ovejitas, el ojito, Papito, Patricio, Bajo grande, La Arena, El Floral, Almoquita, Platanalcito, Angostura, Juanchedo, Masinga, Las Palmas, Charcón, Membrillo, Rosa Nueva, Pativaca, San Roque, La Bomba, Santa Rita, Media Luna, Flores, Grillos, Veranillos, La Estancia, Rompederos y Palmarito, de los cuales se destacan por su recorrido: el Mancomojancito, Bajo Grande, Patricio y Las Palmas.*

Para el caso específico del Municipio de Ovejas, concertadamente con CARSUCRE se definió una franja de protección de 20 metros a lado y lado del borde superior de los arroyos no canalizados. Para los canalizados la franja se reduce a 10 metros; esta franja debe ser recuperada para ser incorporada a la estructura pública ambiental mediante la reforestación con especies vegetales autóctonas, de rápido crecimiento y amplia cobertura vegetal y la realización de un programa de conservación y mantenimiento liderado por el Municipio mediante alianzas con el sector privado y la comunidad vecina de estas áreas; el ancho de dicha área de protección está totalmente acorde con lo especificado por el Decreto 2811 de 1974 en su Artículo 83 Literal d, y lo ratificado por el Decreto 1541 de 1978, en su Artículo 14.

Se propone que en el Corto Plazo (Años 2.004 a 2.007) se adelanten campañas para la divulgación, aplicación e implementación de las normas para el manejo integral de este recurso natural, incluidos en el Programa de Ejecución, dentro de los Proyectos

Reforestación de Areas de Protección de Acuíferos y Cuencas Hidrográficas y, Construcción de Parques Ecoturísticos en Areas de Conservación Ambiental. En el Mediano Plazo (Hasta el Año 2.011) se debe alcanzar una recuperación del 60% de la longitud de la franja de protección establecida.

4.6.4.1.2. Sistema Orográfico.

Es la porción o porciones de terreno localizado o localizados al interior del Suelo Municipal que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o por constituir áreas de riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de ser urbanizados.

En la Zonificación Biofísica (Plano R-7) se definió, que las Areas o Unidades de Paisaje de Montaña y parte de Lomerío deben dárseles un uso de reserva forestal, los que aunque han estado muy intervenidas por las actividades humanas, aún presentan franjas o manchas relictas de bosque primario, los cuales a su vez hospedan una gran diversidad de especies faunísticas como la avifauna y mamíferos característicos de a Subregión Montes de María, hoy día en vía de extinción. Teniendo presente lo anterior, el Esquema de Ordenamiento Territorial establece la necesidad de iniciar una recuperación gradual de las áreas afectadas, promoviendo la reforestación de las áreas degradadas, que aunque siendo de carácter privado, la Ley establece incentivos económicos para el establecimiento de Bosques Productores – Protectores y recientemente la política nacional ambiental del Plan Rastrojo como instrumento recuperador de cobertura boscosa y suelos. También son consideradas como Areas de Conservación, las zonas definidas en el Plano U11 de Uso Potencial del Suelo Urbano, definidas como Areas No Urbanizables (IIIA y IIIB).

En lo que concierne al sector rural, las áreas definidas como de Reserva Forestal (RF) se muestran el Plano R7 de Zonificación Biofísica.

4.6.4.2. IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS DE RESERVA PARA EL APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS (Plano G-7A).

Es la porción de terreno urbano o rural cuyo uso principal es el Forestal Protector, que por sus características ambientales y cuidado, contribuye al bienestar comunitario.

El Esquema de Ordenamiento Territorial identificó las siguientes áreas como de Conservación y Reserva, por ser fuente de abastecimiento no solamente del sistema de Acueducto Municipal, sino de varios Acueductos de la región:

➤ **El Acuífero de la Formación Morroa**, Única fuente de agua potable de la cual se abastecen algunas poblaciones de los Departamentos de Bolívar, Sucre y Córdoba; actualmente está siendo sobre-explotado y no se maneja con criterio técnico porque no existen estudios sobre su comportamiento que puedan servir de guía para su monitoreo. Sólo desde hace unos tres años, CARSUCRE adelantale proyecto Integral de Aguas Subterráneas – PPIAS, que a la fecha comienza a dar sus frutos en materia de regulación exploratoria y protección integral del acuífero a través de la formulación y posterior implementación de un Plan de Manejo Ambiental.

En el territorio del Municipio de Ovejas se encuentra parte de la zona de recarga del acuífero específicamente en las áreas de algunos de los corregimientos extendiéndose de occidente a oriente desde las zonas circundantes al casco urbano de la ciudad, hasta los límites con los Municipios de esta zona del acuífero, tiene un espesor

aproximado de 500 metros y un área de recarga de 20.199,93 hectáreas aproximadamente. Los Decretos 2811 de 1974 y 1541 de 1978, en sus Artículos 149 a 154 y 173 al 176 respectivamente, establecen normas para la protección y prevención de contaminación de las aguas subterráneas.

➤ **Los Nacimientos de los Arroyos**, son áreas a las que el presente Esquema de Ordenamiento Territorial le asigna un gran significado ambiental al ser las zonas de afloramientos de las fuentes de aguas superficiales. En el caso del Municipio de Ovejas corresponden al Alto de Masinga en la parte Noroccidental del Municipio, al igual que el nacimiento de los diferentes afluentes tanto del Arroyo Mancomojan como del Arroyo Pechilin, ya sea de la parte urbana o rural del Municipio.

Debido a que el nacimiento del Arroyo Pechilin se encuentra localizado en el área urbana en una zona totalmente intervenida como es la de los alrededores de la iglesia central, se propuso establecer un hito en ese sector por ser el nacimiento de una fuente de agua, el cual se puede convertir en un patrimonio cultural y ambiental del Municipio.

4.6.4.3. IDENTIFICACIÓN, ZONIFICACIÓN Y EVALUACIÓN PRELIMINAR DE ÁREAS DE RIESGOS Y AMENAZAS. (PLANO G7B).

Está conformada por la porción del territorio urbano o rural restringida para la urbanización por presentar amenazas y riesgos no mitigables, por poseer condiciones de inestabilidad física o aquellas zonas que puedan presentar condiciones de insalubridad para los habitantes. Para el Municipio de Ovejas se han definido y evaluado como áreas de riesgo y amenaza tanto urbana como rurales las siguientes:

4.6.4.3.1. Riesgos por Inundación.

Las zonas susceptibles a sufrir este tipo de riesgo tanto en la parte urbana como en la rural del Municipio de Ovejas la constituyen las áreas adyacentes a las franjas de los Arroyos y la cual se presenta con mayor severidad en el casco urbano, específicamente en el Barrio El Oasis o salida al Corregimiento de La Peña, en donde un total de 25 viviendas están en riesgo continuo de inundación por el desbordamiento recurrente del Arroyo Ovejitas; y en algunos centros poblados como La Peña, donde el desbordamiento del Arroyo Mancomojan pone en riesgo un total de 15 viviendas, ubicadas sobre su margen izquierda; lo anterior sucede especialmente, en épocas invernales entre los meses de Agosto y Octubre, por el establecimiento de asentamientos humanos situados en la franja de protección de los Arroyos.

4.6.4.3.2. Riesgos por Remoción en Masa e Inestabilidad de Taludes.

Este tipo de riesgo se relaciona con diversos factores como: las pendientes, el manejo de las aguas y la cobertura vegetal.

Para el Municipio de Ovejas, los riesgos por esta amenaza se potencializan en algunos sectores de la vía Ovejas - Don Gabriel – Chengue - Salitral, Ovejas - Pijiguay, y un tramo de la Carretera Troncal de Occidente en los límites con el Departamento de Bolívar, y en la parte urbana, la franja Noroccidental aledaña al Barrio 21 de Febrero.

4.6.4.3.3. Riesgos por Erosión.

La erosión se define como el fenómeno por medio del cual se realiza el arrastre superficial de partículas del suelo debido a factores como el viento, el agua y la morfología del terreno.

Para el presente estudio se delimitaron las áreas de riesgo por erosión hídrica para el Municipio de Ovejas, especialmente en los sectores de mayor pendiente como las puntas y laderas de los cerros, en zonas localizadas al oriente del Municipio.

4.6.4.3.4. Riesgos por Contaminación.

El Esquema de Ordenamiento Territorial considera este tipo de riesgo como aquellos producidos en las zonas donde actualmente se realiza la disposición inadecuada de los residuos sólidos (basuras, escombros y otros) y el vertimiento puntual de las aguas residuales sin ningún tratamiento o control previo. En el área suburbana de Ovejas, corresponden el sitio donde se depositan a campo abierto las basuras del Municipio y las corrientes de agua de los Arroyos Pechilín, Ovejitas, Mancomojancito y Papito, que se encuentran convertidas en colectores del Sistema de Alcantarillado.

A nivel rural, en el Corregimiento de Canutal, corresponde al sitio en donde el Alcantarillado Local vierte aguas residuales sin tratamiento al cauce del Arroyo Patricio, generando contaminación aguas abajo de éste. En los otros centros poblados, el riesgo por contaminación es mayor, si se considera la falta de infraestructuras de disposición de aguas residuales domésticas, y otras de carácter agroindustrial generadas por las actividades productivas de derivados de lácteos.

4.6.4.3.5. Riesgos por el Establecimiento de Infraestructuras de Servicio.

➤ Redes Eléctricas

Tenemos:

- ✓ *La franja de terreno correspondiente a 64 Metros (32 metros a lado y lado del eje) de las líneas de 500 Kv del circuito Chinú - Sabanalarga y la Interconexión con Venezuela que atraviesan el Municipio de Norte a Sur.*
- ✓ *La franja de terreno correspondiente a 8 metros a lado y lado de eje de las líneas de 34.5 Kw del Circuito Rural de Flor del Monte (que abastece a las poblaciones de Flor del Monte, Canutal, La Peña, El Floral, Guaimaral, Pueblo Nuevo, El Socorro, Santa Rosa I, La Quinta I, Sabaneta del Cauca, Lomas de Banco, Pijiguay, Nueva Colombia); y el Circuito Rural El Piñal (que abastece El Piñal, Santa Rosa II, El Bongo, Cielo Azul, El Nogal, Membrillal).*
- ✓ *El Circuito Urbano (que alimenta la parte urbana de Ovejas solamente) tendrá un área de protección de 8 metros.*

➤ **Gasoducto.**

La franja de terreno o servidumbre correspondiente a 6 metros (3 metros a lado y lado del eje) del tubo de 10 pulgadas de diámetro del gasoducto de la Empresa PROMIGAS (en su intersección con los Barrios Villa Paz y Don Miguel), en su recorrido Nororiente a Noroccidente. En el resto del recorrido a través del territorio del Municipio de Ovejas se debe establecer, a partir de ésta primera franja, una franja adicional de protección ambiental de 20 metros a cada lado, para un total de 23 metros a lado y lado de la tubería, donde queda prohibido la construcción de escuelas, viviendas y obras civiles relacionadas, solo se permitirá el establecimiento de actividades pecuarias y agrícolas de especies de raíces poco profundas.

Estas tuberías transportan gas a altas presiones, por lo que deberá ejecutarse una señalización adecuada de su línea de conducción, conforme a lo reglamentado por el Gobierno Nacional.

➤ **Arroyos.**

La franja de terreno correspondiente a 20 y 10 metros a partir de la línea de máxima inundación a lado y lado de la orilla de los Arroyos que pasan por el casco urbano de Ovejas; es decir, 20 metros cuando el Arroyo no presenta ningún tipo de recubrimiento o está en tierra y 10 metros para cuando está canalizado.

➤ **Relleno Sanitario y Escombreras.**

La zona aledaña al futuro Relleno Sanitario y Escombreras (Predio El Olvido) por la emisión de gases y lixiviados, producto de la descomposición de las basuras. La distancia mínima a la que deben estar localizadas viviendas es de 1.000 metros (RAS 2.000). Para su funcionamiento u operación se deberán proveer cercado perimetral y barreras vivas que impidan el acceso de personas no autorizadas a las áreas del relleno y escombrera y minimicen los impactos ambientales que puedan causarse con la operación.

➤ **Plantas de Tratamiento.**

Las zonas aledañas donde se construirán las dos plantas para el tratamiento de las aguas servidas o residuales de la cabecera municipal de Ovejas, dadas las vertientes definidas por su sistema topográfico y orográfico. Para la Laguna No. 1 ó Vertiente del Arroyo Pechilín, la distancia mínima que deben estar las viviendas es 1.000 metros conforme a la Resolución 1096 de 2.000 (RAS 2.000). Para la Laguna No. 2 ó la localizada sobre la Vertiente Pechilín, y atendiendo las bondades del diseño a implementar (Estudio de Optimización del Sistema de Alcantarillado), de dos lagunas facultativas en serie que permiten minimizar los olores producidas por éstas infraestructuras, la distancia mínima a la que deben estar las viviendas es de 500 metros conforme a la Resolución 1096 de 2.000 (RAS 2.000).

➤ **Tanques de Almacenamiento Acueducto**

Los predios donde se encuentran ubicados los tres (3) tanques de almacenamiento del acueducto municipal de Ovejas, por ser cerros susceptibles a sufrir deslizamientos, deben conservar como mínimo una franja de protección ambiental de 30 metros a su alrededor.

➤ **Redes De Acueducto y Alcantarillado.**

Franjas de retiro de las redes de acueducto y alcantarillado, en la siguiente forma:

- a) 10 m y 5 m a lado y lado del tubo de acueducto de 24 pulgadas de diámetro.*
- b) 6 m y 3 m a lado y lado del tubo de acueducto de 14 pulgadas de diámetro.*
- c) 6 m y 3 m a lado y lado del tubo de acueducto de 12 pulgadas de diámetro.*
- d) 6 m y 3 m a lado y lado del tubo de acueducto de 10 pulgadas de diámetro.*

4.6.4.3.6. Riesgo por Tráfico Vehicular.

Este tipo de riesgo se relaciona con la cantidad de Tráfico Vehicular Promedio Diario (TPD) y que para el Municipio de Ovejas lo representa básicamente la Carretera Troncal de Occidente. Las Areas de Protección de las Redes Viales, están constituidas por las calzadas de vías, carreteras y caminos, las bermas de cada una de ellas y una porción del terreno en paralelo de ancho diferente según la clasificación y jerarquía así:

- *Vía V – R: Ancho Mínimo 51.00 metros.*
- *Vía V – 2: Ancho Mínimo 43.50 metros.*
- *Vía V – 3: Ancho Mínimo 36.00 metros.*

- *Vía V – 4: Ancho Mínimo 26.50 metros.*
- *Vía V – 4b: Ancho Mínimo 18.50 metros.*
- *Vía V – 5: Ancho Mínimo 24.00 metros.*
- *Vía V – 5b: Ancho Mínimo 17.00 metros.*
- *Vía V – 5c: Ancho Mínimo 15.50 metros.*
- *Vía V – 6: Ancho Mínimo 14.00 metros.*
- *Vía V – 7: Ancho Mínimo 10.00 metros.*

4.6.4.3.7. Riesgo por Sismicidad.

Acorde a las últimas disposiciones en la materia a nivel Colombiano, los riesgos de sismicidad en el Municipio de Ovejas varían en una proporción de medio a bajo, excepto en las condiciones de fuertes pendientes donde pueden ocurrir ciertos eventos de deslizamientos asociados a las sacudidas sísmicas, aunque sean de poca magnitud.

4.6.4.3.8. Plan Estratégico de Ejecuciones A Largo Plazo.

Para que el Municipio de Ovejas pueda alcanzar un desarrollo sostenible y mejorar la calidad del espacio urbano y rural, el Esquema de Ordenamiento Territorial ha establecido unas políticas aplicables a todas las actividades estratégicas haciendo énfasis en todas aquellas actuaciones urbanas y rurales sobretodo en lo que respecta al manejo del recurso suelo, agua, flora y fauna por lo que se definen concertadamente con CARSUCRE los diferentes mecanismos de coordinación interinstitucional para diseñar los planes de capacitación dirigido a los funcionarios y demás actores de la comunidad y en especial a los jóvenes y mujeres en lo que se relaciona a la gestión ambiental, con el fin de prevenir, minimizar y mitigar los Riesgos y Amenazas Potenciales, así:

- *Continuar la construcción de todos los emisarios finales e interceptores faltantes en el sistema de alcantarillado de las aguas residuales del Municipio, conforme a los estudios de optimización.*
- *Implementar en el 100% de las escuelas el área de Educación Ambiental con el objetivo de conservar y proteger los recursos naturales.*
- *Canalización en enrocado en piedra de las paredes laterales de los siguientes Arroyos: en la zona urbana, los ubicados en los Barrios El Bolsillo y San José, el Arroyo La Puente y el localizado en los alrededores de la Escuela Urbana Primera de Varones; de ésta forma se permitirá el proceso de infiltración natural y se estabilizan las riveras de los cauces. En la zona rural realizar el dragado de varios tramos del Arroyo Mancomojan, especialmente en la jurisdicción del Corregimiento de La Peña y los Arroyos El Floral y La Europa.*
- *Limpieza de los cauces y canales de los Arroyos de la cabecera municipal y en los sectores donde ha sido ocupada la franja de protección de los mismos por asentamientos humanos, los que serán objeto de reubicación.*
- *Controlar todos los problemas de deslizamientos presentes en las zonas de altas pendientes en el casco urbano (Barrio 21 de Febrero y áreas aledañas a los Tanques de Almacenamiento del Acueducto) y en la zona rural (Carretera Troncal de Occidente en zona limítrofe con el Municipio de El Carmen de Bolívar) y los tramos de vías rurales Ovejas – Pijiguay y Ovejas – Don Gabriel), a través de la adecuación y construcción de trinchos, el cubrimiento vegetal con especies rastreras para evitar los procesos erosivos y árboles para el amarre del terreno acompañado de la implementación de un plan o programa de educación ambiental dirigido a moradores del área de influencia.*
- *Reforestación de 400 hectáreas en las microcuencas del Arroyo Mancomojan y de sus afluentes Mancomojancito, Bajo Grande, Patricio y Las Palmas, y de la microcuenca del Arroyo Pechilin con especies vegetales nativas de la región y otras recomendadas para esos tipos de suelos. Se priorizarán Areas de Recarga*

Acuífera, Areas de Bosque Protector – Productor y las Areas de Reserva Forestal.

- *Para hacer eficiente el proceso de recuperación de toda la franja de protección de los arroyos se debe establecer o sembrar caña guadua por ser una especie vegetal preservadora del recurso hídrico. Hacia el mediano Plazo (Año 2.001), se deberá recuperar el 60% de la misma.*
- *Dado la topografía tanto urbana como rural del Municipio, es indispensable para el sistema vial la construcción de cunetas e infraestructuras de obras de arte de drenaje con el fin de disminuir los procesos erosivos.*
- *El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ovejas prohíbe el sacrificio de las reses en los sectores residenciales Urbanos y Rurales para disminuir los factores de contaminación y diseñar un plan encaminado a garantizar la seguridad de los trabajadores en el actual matadero municipal para que puedan desempeñar esta labor con tranquilidad y eficiencia. El actual matadero debe ser reconstruido tanto en su parte física como sanitaria además de la construcción de un sistema de tratamiento de los residuos sólidos y líquidos.*
- *Construir el Relleno Sanitario y Escombrera en el Predio El Olvido, a un (1) Km de la salida hacia Chalán, predio adquirido por el Municipio, y cuya ubicación ya ha sido concertada con la Comunidad, pero su construcción debe ajustarse a las especificaciones técnicas y de manejo arrojadas por el PGIRS municipal. En éste contexto, se deberá tener consolidado un programa de manejo de basuras a través de la ampliación de la cobertura del servicio a todas las áreas urbanas y rurales que lo permitan; priorizando el uso de la cultura del reciclaje desde el centroide de producción hasta los canales de comercialización y el uso de alternativas de transformación de los residuos orgánicos (lombricultura, compost, otros) que en general garantizan una mayor vida útil de los sistemas de*

disposición, y en general disminuir los riesgos de contaminación por vertimientos de lixiviados y gases.

- *Las viviendas ubicadas en el área de protección de la vía Troncal de Occidente deben ser reubicadas.*
- *Reubicar el tramo del gasoducto Morroa - San Juan de Nepomuceno, de la Empresa PROMIGAS, en su paso por los Barrios Don Miguel, Villa Paz y Ciudadela de la Paz, mediante un nuevo trazado por fuera del perímetro urbano y del área futura de expansión de la salida al Corregimiento de Almagra en más de 100 m de la línea de coordenadas del perímetro urbano. Estas labores ya han sido consideradas y dialogadas con la empresa prestadora del servicio, la comunidad y la administración municipal, faltando consolidar los procesos de desarrollo económico y técnico de las actividades que implica ésta reubicación.*

4.6.4.4. IDENTIFICACIÓN DE AREAS DE PATRIMONIOS HISTÓRICOS Y CULTURALES (Plano G-8).

El patrimonio histórico y cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas surgidas del alma popular y el conjunto de valores que da un sentido a la vida. Es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo e igualmente lo conforma el patrimonio ambiental natural. La creatividad es el principio por el cual las personas y comunidades son gestoras de hechos culturales. Es el principio que dinamiza y transforma los procesos educativos y que enriquece el marco de participación en el trabajo de las ciencias, las técnicas, las artes y las actividades productivas de la sociedad. Igualmente, contribuye a desarrollar el potencial social y solidario del individuo en las colectividades y al tenor de su práctica, perfecciona y cohesiona sus instituciones fundamentales.

En las expresiones culturales se construye la unidad simbólica de cada pueblo. La cultura es el espacio donde los grupos sociales elaboran su futuro y el lugar donde se resuelven sus conflictos de identidad. La cultura no solo se da en un espacio histórico.

También se genera en diversos espacios físicos y sociales que la condicionan, lo que hace reconocer diferentes culturas o manifestaciones culturales. De ahí que sea necesario analizar el contexto social no como un contexto uniforme sino diverso y plural.

4.6.4.4.1. Patrimonio Natural Ambiental.

Lo conforma todo el Sistema Orográfico del Municipio, constituido por cerros, lomas y cordones montañosos, descritos en el inciso 4.6.4.1.2., y especializados en el Plano G7B.

4.6.4.4.2. Patrimonio Histórico.

Centro y barrios históricos y tradicionales pueden definirse como una particular combinación de monumentos históricos y valores sociales, económicos, culturales y arquitectónicos concentrados en un área específica. Estos expresan los valores estéticos e históricos planteados en la Carta de Venecia (1964).

Como elementos históricos construidos en el Municipio de Ovejas se destacan el Cementerio Municipal, la Calle Principal porque alrededor de ella se desarrolló el poblado, la Troncal de Occidente; estos elementos marcan el desarrollo histórico del Municipio.

4.6.4.4.3. Patrimonio Arqueológico.

El patrimonio arqueológico está representado en aproximadamente 15 mil piezas procedentes de la edad precolombina de las Culturas Zenùes y Finzenùes y que actualmente muchas de ellas se encuentran en el Museo Precolombino del Municipio y las cuales se describen en el Diagnóstico Prospectivo en la Dimensión Cultural.

4.6.4.4.4. Patrimonio Arquitectónico.

La presencia del patrimonio arquitectónico afirma la continuidad del tiempo y de las tradiciones culturales, que materializa el espacio en disolución al otorgar sentido a los lugares, que se une al desarrollo de la vida urbana para crear una y otra vez nuevos significados, es sin duda uno de los instrumentos válidos para el avance de este proceso, para la búsqueda de un mundo re-encantado. Antes de la degradación, deterioro y transformación de la obra arquitectónica histórica del Municipio de Ovejas, es preciso implementar acciones que busquen proteger y mantener el centro histórico de la ciudad representativo de todos y cada una de las imágenes de la ciudad del ayer, que se espera recuperar bajo conceptos contemporáneos propios de la ciudad de la gaita, la danza y el tabaco.

En el marco de la conservación de los inmuebles se deben tener en cuenta tres (3) conceptos básicos:

- *Preservación o acciones encaminadas a prever el desarrollo de las edificaciones.*
- *Mantenimiento o acciones dirigidas a cuidar una construcción para que permanezca en buen estado.*
- *Reparación o acciones dirigidas a remediar el deterioro de una construcción.*

Para dar cabida a este proceso de conservación, es preciso entenderla como una acción dinámica que requiere un Plan Parcial Especial de acuerdo con lo establecido en la Ley 397 del año 1997 y la Ley 388 del año 1997, para que sea llevado a cabo una vez adoptado el Esquema de Ordenamiento Territorial, por la Secretaría de Planeación o las que haga sus veces.

El Esquema de Ordenamiento Territorial ha definido como Area de Conservación y Patrimonio Histórico y Arquitectónico los siguientes:

- *Parque Municipal.*
- *Iglesia San Francisco de Asís.*
- *Biblioteca Municipal.*
- *Alcaldía.*
- *Concha Acústica.*
- *Casas alrededor del parque central bajo construcción arquitectónica ancestral.*

4.6.4.4.5. Patrimonio Cultural Intangible.

Los procesos de acercamiento del hombre a la naturaleza, la aprehensión y comprensión de sus estructuras, fenómenos y funciones y los procesos de la sociedad a la cual pertenecen, constituyen el acontecimiento por el cual las instituciones sean ellas jurídicas, económicas, políticas, religiosas o éticas; surgen, se conectan, interactúan o enfrentan. Dentro del Patrimonio Intangible del Municipio de Ovejas, se encuentran los siguientes elementos:

➤ **Música**

En este sentido, el Municipio de Ovejas se ha resaltado por su gran importancia cultural en lo que respecta a la Música de Gaita, que tiene trascendencia nacional a través de su Festival Nacional de Gaitas “Francisco Llirene”, el cual es realizado anualmente en Ovejas y cuyos orígenes se remontan a las épocas precolombinas de la cual hay testimonios fehacientes en las piezas halladas en las diferentes excavaciones realizadas en el Municipio que eran elaboradas tanto en oro, cobre, como de los huesos (fémur) de los indígenas; esta tradición se ha mantenido hasta nuestros días y al mismo tiempo es el eje al igual que la danza, alrededor del cual gira la dimensión cultural de este Municipio. Por ello es importante mantenerlo y potencializarlo para que se mantenga como un arraigo para el pueblo ovejero.

➤ **Danza**

La danza se puede considerar como un elemento complementario de la música y de las ceremonias religiosas. Al igual que la música tiene un origen ancestral y que en un principio la realizaban los indígenas a través de sus bailes característicos como eran los de La Trenza, Los Arcos, El Golero (que era una escenificación de la cadena trófica alimenticia), posteriormente los bailes se fueron modificando hasta adquirir formas y dinámicas de acuerdo a los eventos transcurridos en el Municipio como es el caso de la danza de La Langosta donde se representaba el daño causado por esta plaga endémica a los cultivos de la zona en tiempos pasados. Finalmente, aparecieron los bailes como El Fandango y la tradición cultural de la Fiesta en Corralejas que las danzaban al son de las bandas regionales más importantes y sonadas. Por tanto, la danza junto con la música de gaita deben ser elementos sobre los que el E. O. T. determinará estrategias específicas para que se conserve y mantenga esta tradición.

➤ **Artesanías**

La artesanía se constituye en otro elemento dinámico de la cultura del Municipio de Ovejas; sus raíces se remontan desde la edad precolombina donde se elaboraron las primeras formas de gaitas, corroborado con el hecho que ahora se han encontrado aproximadamente 15 mil piezas precolombinas en el territorio municipal, lo que muestra la gran aptitud y habilidad para la elaboración de formas en diferentes materiales (arcilla, oro, cobre, entre otros), esa tradición ha perdurado hasta nuestros días, quedando artesanos dedicados a la elaboración de gaitas, tambores u otros instrumentos musicales en madera. Dada la tendencia a desaparecer de esta tradición el Esquema de Ordenamiento Territorial recomienda en su contenido la iniciación de diferentes estrategias encaminadas a recuperar y potencializar este valor cultural.

4.6.4.4.7. Programas Estratégicos de Ejecuciones A Largo Plazo.

➤ **PROGRAMAS DE INVESTIGACION.**

Encaminados a regular y potencializar la situación socio – cultural de la ciudad y población del Municipio de Ovejas tanto en el área urbana como rural haciendo énfasis en los procesos de las manifestaciones culturales, sin perder de vista la integralidad regional con su entorno geográfico y las exigencias actuales del comercio y mercado global a definirse por los tratados internacionales a implementarse (Tratado de Libre Comercio y ALCA), que se convierten en verdaderos retos a superar Ovejas, en busca de su visión prospectiva de Ordenamiento Territorial. Al año 2.015, Ovejas deberá haberse integrado totalmente a la dinámica del comercio y el avance tecnológico que sus potencialidades requieran.

➤ **PROGRAMAS DE DIVULGACION Y APOYO A LA CREATIVIDAD.**

La expresión creativa es el conjunto de prácticas por medio de las cuales el hombre asume, transforma y proyecta la realidad en que habita. Para ello se incentivarán la creatividad natural del poblador ovejero, entendido desde la base socioeconómica, artística o cultural

➤ **PROGRAMA DE INFRAESTRUCTURA Y DOTACION.**

Las acciones contenidas en este programa tienen como propósito ampliar y hacer más eficientes y funcionales los recursos físicos destinados a la cultura. Hacen parte de estos programas las iniciativas que tienen como finalidad la construcción de espacios para el fomento de la expresión artística y la conservación de la memoria cultural ancestral.

➤ **PROGRAMA DE LEGISLACION.**

Este programa está encaminado a la aprobación del Plan de Desarrollo Cultural del Municipio de Ovejas mediante Acuerdo Municipal, una vez se haya elaborado con el apoyo de todos los estamentos involucrados.

➤ **PROGRAMA DE FINANCIACION E INVERSION PUBLICA PARA EL DESARROLLO DE OVEJAS.**

Estos programas están orientados a la búsqueda de una aplicación creciente de los recursos técnicos, científicos, legislativos y económicos para fortalecer la participación de la ciudadanía en la creación y disfrute de los bienes culturales de la ciudad, como

también para la conservación y restauración del patrimonio cultural de todo el Municipio de Ovejas.

➤ **PROGRAMA DE ORGANIZACION Y COORDINACION.**

Estos programas se enfocan hacia los organismos oficiales, privados y comunitarios en la perspectiva de cualificar y aplicar su capacidad de gestión.

4.6.4.4.8. Plan Estratégico.

➤ **MEMORIA CULTURAL.**

Desarrollar los procesos de investigación participativa que facilite a las comunidades la identificación de su historia y la memoria cultural de sus diversas expresiones culturales y artísticas, así como de sus registros documentales.

➤ **CENTRO SIMBOLICO DE LA CIUDAD.**

Revitalizar los centros simbólicos de la ciudad tales como los centros de recreación pasivos y activos del área urbana y rural del Municipio.

➤ **INVENTARIO, RESTAURACION Y CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD.**

Elaborar y promover la ejecución y aprobación del Plan Parcial del Centro Histórico de la Ciudad.

➤ **INCENTIVOS ECONOMICOS.**

Crear incentivos para la producción, creación y circulación de bienes culturales y conservación del patrimonio cultural.

➤ **CREACION DEL MUSEO ANTROPOARQUEOLÓGICO VILÚ.**

Por ser el Municipio de Ovejas un territorio habitado en el pasado por algunas culturas indígenas, se debe fomentar la perdurancla de éstos legados arqueológicos y antropológico, que dada la falta de pertenencia por lo propio, ha permitido la pérdida de la identidad cultural. Se propenderá por:

- *Crear el consejo municipal de cultura para el fortalecimiento y enriquecimiento de la actividad cultural.*
- *Creación del Comité de Patrimonio Cultural de Ovejas.*
- *Creación de la Casa de la Cultura por medio de Acuerdo Municipal.*
- *Impulsar y desarrollar actividades para el rescate de los valores e identidad cultural.*
- *Adecuación curricular en los centros educativos para que la música de gaita, la danza y las artesanías tradicionales del Municipio se conviertan en una asignatura de carácter obligatorio en las escuelas y colegios.*
- *Emisión de programas radiales y televisivos de carácter educativo – cultural.*

5. COMPONENTE URBANO.

5.1. ALCANCES.

Ovejas, al igual que la mayoría de las ciudades colombianas ha tenido un crecimiento espontáneo y supeditado a las necesidades de la población, sin embargo, debido a factores como el desplazamiento forzado por la violencia generalizada en la región de los Montes de María, ha hecho que se provoque un acelerado proceso de urbanización en la cabecera municipal de Ovejas, materializado en urbanizaciones de viviendas de interés social como la Ciudadela La Paz, La Pradera, Don Miguel y la actualmente Urbanización Villa Paz.

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial (E. O. T.) permitirá que se haga un uso adecuado del suelo urbano, valorando el Patrimonio Arquitectónico, Cultural Ancestral y Ambiental Urbano; con la visión tanto individual como colectiva de la imagen y visión del Municipio construida a través de diferentes escenarios y luego interpretada y retomada en su Componente Urbano.

El Esquema de Ordenamiento Territorial (E. O. T.) es una responsabilidad compartida entre las entidades municipales y la comunidad, que con su participación enriqueció y pudo afianzar las estrategias plasmadas en los Componentes Urbano, Rural y General. Durante las mesas de trabajo para la Formulación y Ajuste del EOT, así como las de la Formulación del Plan de Desarrollo Municipal 2.004 – 2.007 “Ahora Sí Todos Unidos

Por Ovejas”, hubo manifestaciones y clamores para que se promuevan acciones para sensibilizar a los habitantes, a fin de que no generen mayor efecto negativo en el Medio Ambiente otrora riqueza exuberante del Municipio y de toda la región de los Montes de María, que no se contaminen los Arroyos Ovejitas, El San José, El Papito, El Ojito, El Mancomojancito, El Mancomojan y El Pechilín; e igualmente aspiran que el Cerro donde se localiza el Santo Cristo Rey y los demás cerros que bordean en el perímetro urbano, sean consideradas como Areas de Conservación y Protección, así como también quieren mantener el arraigo por la música de gaita y la danza, para mantener el Patrimonio Arquitectónico e Histórico de la ciudad pero sobre todo la construcción del Museo Antropoarqueológico que recoge y enmarca una época de la civilización y parte de nuestros antepasados.

La recreación y el deporte, la vivienda de interés social en el Componente Urbano, al igual que lo social, el sistema vial, equipamientos colectivos y el sistema de servicios públicos y sociales fueron los ejes estructurantes a través del cual se elaboró el presente Esquema de Ordenamiento Territorial (E. O. T.), analizando la problemática de cada eje y posteriormente que en la formulación se hicieran las recomendaciones y los planes respectivos.

5.2. ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO URBANO.

5.2.1. ESTRUCTURA PUBLICA AMBIENTAL (Plano U1).

La estructura pública ambiental integral del Municipio de Ovejas está conformado por los sistemas naturales que por diferentes razones deben ser protegidas y/o conservadas, que la conforman el Sistema Hídrico y el Orográfico, las Areas de

Conservación, de Riesgos y Amenazas y las Areas de Protección Ambiental.

5.2.1.1. SISTEMA HÍDRICO.

El sistema hídrico del área urbana del Municipio de Ovejas, está representado básicamente por:

➤ ***El Arroyo Pechilín.***

Que nace en el centro del casco urbano de Ovejas, más exactamente frente a la Iglesia San Francisco de Asís y corre en sentido Noroccidental hacia el Municipio de Chalán.

En su recorrido recibe agua de varios afluentes del casco urbano como: San José, El Aguá, La Puente; desde su nacimiento hasta atravesar el área urbana. En su recorrido cruza por los Barrios El Centro, La Concepción, La María y San José.

➤ ***Los Afluentes del Arroyo Mancomojancito.***

Que es un afluente del Arroyo Mancomojan; los principales afluentes del Mancomojancito en el casco urbano de Ovejas, son:

- ✓ ***El Arroyo Ovejitas:*** *Quien a su vez vierte sus aguas finalmente al Arroyo Mancomojan; el Arroyo Ovejitas recibe aguas de los afluentes: Arroyo Papito y el Arroyo que pasa por detrás del mercado nuevo, que en su recorrido hacia el Nororiente cruza por los Barrios Cruz de Mayo, Buenos Aires y Altos del Rosario hasta desembocar en el Ovejitas. El Arroyo Papito que cruza por los Barrios El Bolsillo, Santa Rita y El Tamarindo hasta desembocar en el Ovejitas. El Arroyo El Ojito que corre en forma paralela a la Troncal de Occidente y su recorrido lo hace en*

sentido Suroccidental hasta desembocar en el Ovejitas, después de cruzar por los Barrios 4 de Octubre y El Oasis.

5.2.1.2. AREAS DE CONSERVACIÓN.

Son las porciones de terreno localizados al interior del suelo urbano que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o por constituir áreas de riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de ser urbanizados. Esta área abarca una superficie de 304.077,79 m².

Forman parte de las áreas de conservación en el casco urbano del Municipio de Ovejas las siguientes:

➤ ***Areas Circundantes a los Tanques de Almacenamiento 1, 2 y 3 del Acueducto Municipal.***

La porción de territorio correspondiente al lugar donde se encuentran ubicados los tanques de almacenamiento de agua del sistema de acueducto. El Número 1 ubicado en el Barrio La María, el tanque Número 2 ubicado en el Barrio La Paz, Manzana 45, Predio 01 (9°31`50,9" N y 75°13`46" W) y el No. 3, localizado en el Barrio Ciudadela de La Paz (9° 32`06,1" N y 75° 14`8,3" W). En total abarcan un área de 2.700 m².

➤ ***Areas de Altas Pendientes (A).***

La porción de terreno correspondiente al lugar que por sus altas pendientes no es susceptible de ser urbanizado y cuyo uso principal es el Forestal (Parque Natural)

complementado con la recreación ecológica. Esta área con una superficie de 195.532 m², está conformada por cuatro (4) predios de la Manzana 075, cuyo número catastral y localización son las siguientes:

- PREDIO 008; limita al Sur con la Troncal de Occidente, al Este con el predio 0082, al Norte con el predio 031 y 028.
- PREDIO 082; limita al Sur con la Troncal de Occidente, al Norte con el Barrio San Pedro, al Occidente con los predios 008, 031 y 028.
- PREDIO 031; limita al Sur con el predio 008, al Este con el predio 0082, al Occidente con el predio 0028 y al Norte con el Barrio La Concepción.
- PREDIO 028; limita al Sur con el predio 008, al Occidente con el Barrio La Sierrita, al Norte con el Barrio San José y al Este con el predio 031.

El número de identificación catastral, la extensión y el nombre de los propietarios es la siguiente: (Tabla No.3).

Tabla No.3. Áreas de Conservación (Altas Pendientes A).

PREDIO	EXTENSIÓN (m²)	PROPIETARIO
01 – 00 – 075 – 082 – 000	131.675	García de González Candelaria
01 – 00 – 075 – 031 – 000	19.321	Anaya Mercado Manuel
01 – 00 – 075 – 008 – 000	16.536	Andrade Blanco Benjamín
01 – 00 – 075 – 028 – 000	28.000	Rivero Meza Nelcy

➤ **Áreas de Altas Pendientes (B).**

La porción de territorio que por sus características geomorfológicas de altas pendientes no son susceptibles de ser urbanizadas y que por lo tanto, se le debe dar un tratamiento de conservación mediante la creación de un Parque Natural para la realización de

recreaciones ecológicas.

Esta área de 41.922 m², está comprendida dentro de la Manzana 014 y la integran los predios: 0048, 0035, 0056 y 003. Limita al Sur con la Troncal de Occidente, al Norte con el Barrio El Variante, e igualmente al Este y Oeste con el mismo barrio; los predios que hacen parte de esta área con su respectivo número predial, extensión, nombre del propietario se desglosan a continuación: (Tabla No. 4).

Tabla No. 4. Area de Conservación (Altas Pendientes B).

PREDIO	EXTENSIÓN (m²)	PROPIETARIO
01 – 00 – 014 – 003 – 000	21.454	Alfaro Fuentes María
01 – 00 – 014 – 048 – 000	266	Arroyo Márquez Foción
01 – 00 – 014 – 035 – 000	6.503	Contreras G. Neyla y Otros
01 – 00 – 014 – 056 – 000	13.699	Fernández Navarro Cruz

➤ **Areas de Laderas.**

La porción de alta pendiente y ladera paralela al Arroyo Papito, que se considera zona no apta para urbanizar; conformada por los predios: 00-01-002-026-000 y 00-01-002-027-000, con una extensión de 63.923,79 m².

5.2.1.3. AREA DE PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES.

Es aquella área o porción del territorio destinada a la protección de zonas o franjas que se constituyen en hábitat de especies de flora y fauna nativas de la región.

5.2.1.3.1. Arroyos.

Para el caso específico del área urbana de Ovejas, se definió una franja de 20 metros a lado y lado del borde superior de los arroyos no canalizados; Para los canalizados la franja se reduce a 10 metros a lado y lado. Esta franja debe ser recuperada para ser incorporada a la estructura pública ambiental mediante la reforestación con especies vegetales autóctonas, de rápido crecimiento y amplia cobertura vegetal y la realización de un programa de conservación y mantenimiento liderado por el Municipio mediante alianzas con el sector privado y la comunidad vecina de estas áreas; el ancho de dicha área de protección está acorde con lo especificado por el Decreto 2811 de 1974 en su Artículo 83 Literal d, y lo ratificado por el Decreto 1541 de 1978, en su Artículo 14; se propone que en el corto plazo se adelanten campañas para la divulgación, aplicación e implementación de las normas para el manejo integral de este recurso natural, incluidos en el Programa de ejecución dentro de los Proyectos Reforestación de Areas de Protección de Acuíferos y Cuencas Hidrográficas y, Construcción de Parques Ecoturísticos en Areas de Conservación Ambiental. En el Mediano Plazo se debe alcanzar una recuperación del 60% de las franjas de protección de los arroyos.

5.2.2. IDENTIFICACION DE ÁREAS DE RIESGOS Y AMENAZAS (Plano U2).

Se encuentra conformada por la porción o área del territorio urbano restringida para la urbanización por presentar amenazas y riesgos no mitigables, condiciones de inestabilidad física o que puedan ofrecer condiciones de insalubridad para los habitantes. Hacen parte de estas áreas en el casco urbano del Municipio de Ovejas las siguientes:

5.2.2.1. REDES ELÉCTRICAS.

Con cargas de 13.5 Kv que atraviesan la malla urbana que no cumplen con la franja de protección de 8 metros a lado y lado de estas redes, lo cual trae como consecuencia que muchas viviendas estén vulnerables a la contaminación electromagnética invisible; por lo tanto, en el Mediano Plazo la Empresa Prestadora del Servicio deberá mejorar el mal trazado sobre los andenes y el área de retiro de las edificaciones del casco urbano.

5.2.2.2. GASODUCTO.

La franja de terreno o servidumbre de 6 metros, (3 m a lado y lado) de la tubería del gasoducto con diámetro de 10 pulgadas que cruza por el área urbana de Ovejas, más exactamente entre el Barrio Ciudadela La Paz y Don Miguel. Solamente entre los barrios antes mencionados por el hecho de encontrarse ya construidas dichas viviendas, se mantendrá como mínimo retiro el ancho de la servidumbre o sea, 3 metros a cada lado del tubo.

En el resto del área del área urbana del Municipio se deberá establecer y respetar una franja de protección ambiental a lado y lado de la tubería de 20 metros adicionales a la servidumbre de 3 metros, es decir la franja de protección será de un total de 23 metros.

5.2.2.3. ARROYOS.

El área de Riesgo y Amenazas de los arroyos corresponde a las franjas de terreno de 20 metros a lado y lado de la cota de máxima inundación de los Arroyos Ovejitas, Papito, Pechilin, La Puente, San José y El Ojito e igualmente para todos los afluentes de éstos.

Cuando el Arroyo está canalizado el Area de Riesgo y Amenaza se sintetiza a la franja de 10 metros a lado y lado.

Estas áreas deben ser respetadas como Areas de Protección de Recursos Naturales.

5.2.2.4. TANQUES DE ALMACENAMIENTO DEL ACUEDUCTO.

Las áreas de los cerros donde se encuentran localizados los tanques de almacenamiento de agua del sistema de acueducto (Especialmente el 1 y 2), en el cual se encuentran construidas viviendas en alto riesgo las cuales deberán ser reubicadas para evitar una tragedia en el evento de una ruptura o colapso de estos tanques, o por deslizamientos del terreno mismo.

Se debe conservar una franja de retiro mínimo de 30 metros, dentro de la cual no se permitirá el establecimiento y construcción de viviendas.

5.2.2.5. REDES VIALES.

Los proyectos viales deben acogerse a los determinantes relacionados con la protección de suelos rurales y suburbanos, numeral 2.3. (Corredores Viales de Servicios Rurales) del artículo 5º de la Resolución No. 0673 de Septiembre 30 de 1999 emanada de CARSUCRE “Por medio del cual se Fijan los Determinantes Ambientales”, es decir, se dejarán 15 metros a lado y lado de la Troncal de Occidente, como área de protección ambiental y cien (100) metros adicionales donde tienen cabida los siguientes usos:

- ✓ **Usos Principales Permitido:** *Servicios de Ruta, Paraderos, Restaurantes y*

Estacionamientos.

- ✓ **Usos Compatibles:** *Centros de Acopio de Productos Agropecuarios, Almacenamiento y Distribución de Insumos Agropecuarios, Ciclovías, Artesanías.*
- ✓ **Usos Condicionados:** *Comercio de Insumos Agropecuarios, Agroindustria, Construcción y Operación de Terminales de Transporte, Centros Vacacionales, Estaciones de Servicio, establecimiento de Vallas y Avisos Publicitarios.*
- ✓ **Usos Prohibidos:** *Minería y Parcelaciones.*

A partir de los 115 m será desde donde se podrán establecer viviendas residenciales.

5.2.2.6. CONTAMINACIÓN POR VERTIMIENTOS.

El vertimiento de residuos líquidos provenientes del sistema de alcantarillado, convierten la red hidrográfica, especialmente los Arroyos Papito, Pechilín y Ovejitas, en colectores a cielo abierto, produciendo contaminación de todo el sistema hídrico aguas abajo, sobre un trayecto de aproximadamente 5 Km, y por ende convirtiéndose en riesgo potencial de contaminación del Acuífero Morroa, del cual se surte de agua potable la población de Ovejas y muchas más. Igual ocurre con el área donde actualmente se botan a campo abierto las basuras, localizada a no más de 100 metros del área urbanizada constituida por los Barrios La Pradera, Don Miguel y Ciudadela La Paz.

5.2.3. SISTEMA URBANO DE BARRIOS. (Plano U-3).

El sistema urbano de barrios, permitirá delimitar las áreas de influencia de cada uno de estos y así generar y consolidar el sentido de pertenencia de sus habitantes; al mismo

tiempo se podrían formar asociaciones de barrios y mediante alianzas estratégicas definir ejes problemáticos y posibilitar de esta manera buscar soluciones colectivas.

El área urbana del Municipio de Ovejas se encuentra dividida en varios sectores conformados en consideración a las características morfológicas urbanas: la tipología de las edificaciones, el estrato socioeconómico y los usos del suelo (Véase la Tabla No. 5).

Tabla No. 5. Barrios del Municipio de Ovejas y su Localización.

NUMERO	NOMBRE DEL BARRIO	LOCALIZACION
1	4 de Octubre	Sur – Oriente
2	El Oasis	Sur – Oriente
3	La Bomba	Sur – Oriente
4	El Campito	Sur – Oriente
5	Las Flores	Sur – Oriente
6	Sagrado Corazón de Jesús	Sur – Oriente
7	21 de Febrero	Sur – Oriente
8	Bocacanoa	Norte – Centro
9	La Variante	Sur y Sur – Oriente
10	La Paz	Sur
11	El Cocuyo	Sur
12	El Zoológico	Sur
13	Santa Rita	Centro – Sur
14	El Cobo	Centro – Sur
15	El Bolsillo	Centro – Oriente
16	El Tamarindo	Nor – Oriente
17	Altos del Rosario	Norte
18	Ciudadela La Paz	Norte
19	Buenos Aires	Norte
20	Cruz de Mayo	Norte
21	El Carmen	Centro – Norte
22	La Libertad	Centro – Norte
23	San Antonio	Centro – Norte
24	El Esfuerzo	Centro
25	La Nariño	Centro – Oriente – Sur
26	Las Mercedes	Centro – Sur
27	La María	Sur
28	Media Luna	Sur
29	San Judas	Centro
30	Centro	Centro
31	Mercado	Centro – Occidente
32	La Tranquilidad	Occidente

33	San Luis	Nor – Occidente
34	Calle Nueva	Occidente
35	La Concepción	Centro – Occidente
36	San José	Sur – Centro – Occidente
37	La Sierrita	Sur – Occidente
38	Los Cortes	Sur – Occidente
39	La Pradera	Norte
40	Don Miguel	Norte
41	Villa Paz	Norte

FUENTE: LOS AUTORES

5.2.4. SISTEMA DE ACTIVIDADES.

5.2.4.1. DEFINICIÓN.

Se define como la interrelación de las diferentes actividades que cumplen con la función de mejorar la competitividad y complementariedad del área urbana según los criterios de ordenamiento. A fin de obtener una distribución ordenada de las actividades se propone su localización teniendo en cuenta el grado de consolidación, las actividades deseables y la eliminación de las actividades no compatibles que deterioran el área.

Para la definición y localización de las diferentes actividades, a continuación en la Tabla No. 6, se enumeran los sectores, en los cuales se ha dividido el Municipio.

Tabla No. 6. Sectorización del Area Urbana del Municipio de Ovejas.

SECTOR	LOCALIZACION
1	CENTRO: Calle 18 entre Carreras 15 y 20, Calle 19 entre Carreras 15 y 18.
2	CENTRO: Calle 19 entre Carreras 14 y 15, Calle 20 entre Carreras 14 y 15, Carrera 15 entre calles 19 y 20, y Carrera 14 entre Calles 19 y 20.
3	CENTRO: Calle 20 entre Carrera 13 y 16, Calle 22 entre Carrera 13 y 16.
4	CENTRO: Calle 21 entre carreras 13 y 12, Calle 22 entre carrera 12 y 13, Carrera 12 entre Calle 21 y 22, y Carrera 13 entre Calle 21 y 22.
5	Carrera 16 entre calles 22 y carrera 17, Calle 23 entre Carrera 18 y Carrera 20.

- 6 Carrera 17 entre Carrera 16 y Diagonal 15.
- 7 Carrera 15 entre Calle 18 y Carrera 20.
- 8 Carrera 20 entre Calle 30C y el final del Perímetro Urbano.
- 9 Troncal de Occidente desde la Calle 10 hasta la Calle 30C.
- 10 Barrio Ciudadela La Paz, La Pradera, El Variante, Media Luna, 21 de Febrero, Altos del Rosario, San Luis, Bocacanoa, Calle Nueva, San José, San Judas, La María, La Sierrita, Don Miguel y Villa Paz.
- 11 Barrio el Campito, Las Mercedes, El Esfuerzo, Cruz de Mayo, San Antonio, El Coso, Las Flores, El Cocuyo, La Bomba, El Carmen, La Tranquilidad, 4 de Octubre, Sagrado Corazón de Jesús, La Calle Nariño.
- 12 Barrios La Concepción, La María y La Sierrita.

FUENTE: LOS AUTORES

5.2.4.2. AREAS DE ACTIVIDAD O USOS DEL SUELO PROPUESTO (Plano U4).

5.2.4.2.1. Area de Desarrollo Urbano Residencial (ADUR)

Es el área destinada a servir como lugar de habitación a los residentes de la ciudad. En el Municipio de Ovejas se definen:

➤ Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 1. (ADURE 1)

Son las áreas residenciales que necesitan rehabilitación, consolidación y ordenación de su territorio y tienen infraestructura básica insatisfecha por ser en su mayoría generadas por desarrollos espontáneos. En esta área se plantea la consolidación, mediante la dotación de infraestructura carente de ella, la normalización de la existente, la prestación de los servicios básicos de salud, educación, recreación y deporte, cultura y el mejoramiento y definición del sistema vial y del espacio público precario. Las características y normas técnicas de construcción en estas áreas, se establecen en la tabla No. 7. Se propone como estrategia de desarrollo la formulación de Planes Parciales Específicos que garanticen el mejoramiento y consolidación de las áreas residenciales no desarrolladas. La densidad propuesta es de 60 lotes por hectáreas, con una densidad máxima de 80 lotes por hectáreas. Esta área en el Municipio de

Ovejas tiene 55,763 há que equivalen al 32,95% del área urbana total; se localiza bordeando el perímetro urbano. Comprende:

ADURE 1 – 1: Localizada al Nororiente de la ciudad; conformadas por las Manzanas 159, 158, 157, 148, 154, 155, 156, 149, 150, 151, 153, 143, 144, 145, 146, 147, 043, 041, 040, 039, 035, 034, 141, 128, 129, 140, 130, 159, 022, 018.

ADURE 1 – 2: Localizada al Este de la ciudad; conformadas por las Manzanas 133, 134, 120, 117, 135, 136, 112, 099, 019, 116, 115, 111, 102, 097, 086, 106, 113, 114, 108, 002, 008, 007, 010, 110, 003, 015, 001.

ADURE 1 – 3: Está al Noroccidente de la ciudad; conformada por las Manzanas 052, 053, 051, 074, 081, 084, 092, 009, 095, 096, 054, 093, 094, 101, 125, 123, 098, 107.

ADURE 1 – 4: Al Sur; conformado por las Manzanas 069, 057, 059, 046, 045, 023, 027, 025, 024, 126 y 117, tiene un área de 3,5613 Has, y otra área al Nororiente de la malla urbana, en el lugar donde se encuentra actualmente el Barrio La Pradera.

Tabla No. 7. Area de Desarrollo Urbano Residencial. Estrato 1.

NORMAS R1	
Area Mínima del Lote	72 m ²
Frente Mínimo del Lote	6 m
Indice de Ocupación	70%
Indice de Construcción	130%
Aislamiento Frontal (paramento)	1.0 m. l. a partir del lindero del lote interno del andén procurando mayor zona de antejardín que no podrá ser menor de 6 m. a partir del eje de la vía
AISLAMIENTO LATERAL	
- Adosamiento del primer piso	Permitido
- Adosamiento del 2º piso en adelante	Permitido
- Ventanas altas laterales (= ó > 1.70 m)	Permitidas con aislamiento mínimo de 1 m
- Ventanas bajas laterales (= ó > 0.90 m)	Permitidas con aislamiento mínimo de 2 m
AISLAMIENTO POSTERIOR	
- Aislamiento del primer piso	Permitido hasta la mitad del ancho del lote
- Aislamiento del segundo piso	Retiro de tres (3) m a todo lo ancho del lote
PERFIL FACHADA	
- Balcones	Los balcones en fachada deben tener retiro mínimo de 0.75 metros del lindero
- Número de Pisos	Dos (2)

Patios de iluminación y/o ventilación	Nueve (9) m ²
Voladizos	50% del antejardín
Cerramientos Transparentes (rejas)	Altura Máxima de 1.20 metros
Parqueos	No exigidos (opcional)
Parqueos Visitantes	Uno (1) por cada 15 viviendas

➤ **Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 2. (ADURE2).**

En estas áreas residenciales prevalece el loteo de viviendas continuas y unifamiliares. Se consideran como áreas residenciales generadas por desarrollos urbanísticos y espontáneos, que cuentan en su mayoría con la infraestructura deficiente de los servicios básicos y de salud, educación, recreación y cultura, al igual que el sistema de espacio público y vial. Se propone como estrategia la consolidación del área integrándola con áreas de desarrollo más consolidadas y articulando la estructura urbana bajo densidades de 60 lotes por hectáreas. Las Normas técnicas y características de construcción para éstas áreas de observan en la Tabla No. 8.

Tabla No. 8. Área de Desarrollo Urbano Residencial. Estrato 2.

NORMAS R2	
Area Mínima del Lote	96 m ²
Frente Mínimo del Lote	6 m
Índice de Ocupación	75%
Índice de Construcción	140%
Aislamiento Frontal (paramento)	2.0 m. l. a partir del lindero del lote o borde interno del andén. Para vía vehicular 7.5 m del eje de la vía y vía peatonal 5 m.
 AISLAMIENTO LATERAL 	
- Adosamiento del primer piso	Permitido
- Adosamiento del segundo piso en adelante	Permitido
- Ventanas altas laterales (= ó > 1.70 m)	Permitidas con aislamiento mínimo de 1 m
- Ventanas bajas laterales a partir del segundo piso	Permitidas con aislamiento mínimo de 3 m
 AISLAMIENTO POSTERIOR 	
- Aislamiento del primer piso	Permitido hasta la mitad del ancho del lote
- Aislamiento a partir del segundo piso	Retiro de tres (3) m a todo lo ancho del lote
 PERFIL FACHADA 	
- Balcones	Los balcones en fachada deben tener retiro

	<i>mínimo de 1.0 metros del lindero</i>
<i>- Altura Máxima</i>	<i>Siete (7) metros</i>
<i>- Número de Pisos</i>	<i>Dos (2)</i>
<i>Patios de iluminación y/o ventilación</i>	<i>Nueve (9) mts²</i>
<i>Voladizos</i>	<i>50% del antejardín</i>
<i>Cerramientos Transparentes (rejas)</i>	<i>Altura Máxima de 1.50 metros</i>
<i>Parqueos</i>	<i>No exigidos (opcional)</i>
<i>Parqueos Visitantes</i>	<i>Uno (1) por cada 10 viviendas</i>

Esta área en el Municipio de Ovejas tiene 334.979,30 m² que equivalen al 19,79% del área urbana total; esta actividad es complementada con Actividad Recreativa. Esta área se encuentra distribuida en todo el casco urbano, buscando principalmente la zona Centro con grandes asentamientos en el Sur, Centro Occidente y Centro Oriente, de la siguiente manera:

ADURE 2 – 1: *Localizada al Centro Noreste de la ciudad; conformadas por las Manzanas 057, 059, 045, 109, 061, 047, 048, 049, 041, 042, 051, 052, 042, 040, 039, 031, 027, 051, 024, 125, 017, 018, 022, 121, 014, 012, 008, 100, 097, 086, 002.*

ADURE 2 – 2: *Localizada al Centro Occidente de la ciudad; conformadas por las Manzanas 075, 098, 123, 125, 103, 088, 089, 091, 084, 079, 080, 073, 074.*

ADURE 2 – 3: *Localizada al Sur de la ciudad; conformada por las Manzanas 122, 044, 013, 068.*

➤ ***Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 3. (ADURE 3)***

En estas áreas de viviendas prevalece el loteo de viviendas continuas unifamiliares y bifamiliares. Son en su mayoría generadas por desarrollos urbanísticos legales pero con deficiente articulación entre los mismos. Cuentan con infraestructura de servicios, un sistema de espacio público y vial deteriorado y algunos servicios básicos de salud, educación, recreación, deporte y cultura de manera aislada. Las características y

requerimientos mínimos para la construcción de viviendas u otras obras en éstas áreas se especifican en la Tabla No. 9.

Se propone como estrategia el mejoramiento del sistema vial, de servicios, complementándola con el equipamiento urbano de mayor jerarquía, y la consolidación de las áreas de desarrollo integral en las áreas libres.

La densidad de desarrollo habitacional se establece en 50 lotes por hectárea.

Tabla No. 9. Area de Desarrollo Urbano Residencial. Estrato 3.

NORMAS R3	
Area Mínima del Lote	120 m ²
Frente Mínimo del Lote	7.5 m
Indice de Ocupación	70%
Indice de Construcción	180%
Aislamiento Frontal (paramento)	3.0 m. l. a partir del borde interno del andén
 AISLAMIENTO LATERAL 	
- Adosamiento del primer piso	Permitido
- Adosamiento del segundo piso en adelante	Permitido
- Ventanas altas laterales (= ó > 1.70 m)	Permitidas con aislamiento mínimo de 1.50 m
- Ventanas bajas laterales a partir del segundo piso	Permitidas con aislamiento mínimo de 3 m
 AISLAMIENTO POSTERIOR 	
- Aislamiento del primer piso	Permitido hasta la mitad del ancho del lote
- Aislamiento del segundo piso en adelante	Retiro de tres (3) m
 PERFIL FACHADA 	
- Balcones	Retirado mínimo de 1.20 metros del lindero
- Altura Máxima	Ocho metros y cincuenta cm. (8.50)
- Número de Pisos	Dos (2) y altillo
Patios de iluminación y/o ventilación	Nueve (9) m ²
Voladizos	50% del antejardín
Cerramientos Transparentes (rejas)	Altura Máxima de 2.0 metros
Parqueos	Uno (1) por cada vivienda
Parqueos Visitantes	Uno (1) por cada 10 viviendas

Esta área en Ovejas tiene 182.040,70 m² que equivalen al 10,75% del área urbana total; y está localizada al centro de la ciudad, con algunas representaciones mínimas en los extremos, que obedecen a una valorización comercial. Su distribución local es:

ADURE 3 – 1: *Localizada al Centro – oriente de la ciudad; conformadas por las Manzanas 064, 060, 061, 047, 062, 063, 049, 050, 048, 047, 031, 033, 032, 124, 029, 030, 019, 021, 018, 014, 034, 039.*

ADURE 3 – 2: *Localizada al Centro – Occidente de la ciudad; conformadas por las Manzanas 069, 070, 072, 073, 078, 079, 090, 089, 087, 088, 101, 077.*

5.2.4.2.2. Area de Desarrollo Integral. (ADI).

Corresponde a la porción del territorio urbano que principalmente se encuentra rodeada de áreas urbanas con actividades y uso del suelo definido, de fácil interconexión con la malla vial y a los servicios públicos básicos y no está expuesta a riesgos, que debe ser sometida a un proceso de consolidación de la infraestructura de servicios públicos, vial y arquitectónica, y suman un área total de 53.514 m². Las Areas de Desarrollo Integral del Municipio de Ovejas están conformadas por:

- *Una serie de lotes dispersos que en total suman 54, con un área de 11.741 m² ó 1,17 Has. El Estrato con más predios desocupados es el 1 con 24 que suman un área de 5.356 m²; el Estrato 2 tiene 16 predios que suman un área de 3.514 m² y el Estrato 3 que suma un área de 2.871 m² representado en 14 lotes.*
- *Area de Desarrollo Integral localizada al Nororiente de la malla urbana y que tiene un área de 41.773 m², conformada por la zona donde se encuentran ubicados los Barrios La Pradera, Villa Paz y Don Miguel.*

Las áreas de Desarrollo Integral tomarán el uso de acuerdo al sistema de actividad donde se encuentran.

5.2.4.2.3. Areas Suburbanas.

Las áreas suburbanas en el Municipio a diferencia de otros Municipios donde casi siempre se presentan corredores urbanos un poco dispersos antes de entrar al casco urbano, aquí no se presentan, por lo tanto, el Esquema de Ordenamiento Territorial no pudo localizar dichas áreas.

5.2.4.2.4. Area de Desarrollo Urbano para la Recreación y el Deporte (ADURD).

Son las zonas o establecimientos recreativos, o sea aquellos destinados al esparcimiento público y/o privado; se clasificaron de acuerdo al impacto ambiental, social y urbanístico, abarcando un área de 35.009 m², y comprenden los grupos:

- **GRUPO 1:** *Son aquellos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social; entre éstos tenemos:*
 - *Parques Infantiles.*
 - *Zonas Verdes.*

- **GRUPO 2:** *Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto social y ambiental, pero con restricciones en su localización debido a su alto impacto urbanístico, tales como:*
 - *Centros Deportivos.*
 - *Clubes Sociales.*
 - *Salas de Cines.*

- **GRUPO 3:** Son aquellos representados en grandes magnitudes como zonas campestres, parques de diversiones, parques de reserva natural y ecológica, parques ornamentales, jardines botánicos, jardines públicos, zoológicos, estadios, coliseo y canchas deportivas.

En el Municipio de Ovejas, son áreas de actividad para la recreación y/o deporte, los descritos a continuación.

Tabla No. 10. Areas para la Recreación y/o Deporte.

NUMERO DE PREDIOS	PROPIETARIOS	AREA DEL TERRENO m ²	AREA CONSTRUIDA m ²	OBSERVACIONES
01-00-004-01-000	Benítez O. Berta – Ricardo B. Gumersindo. Carrera 20, No. 32-74. Campo de fútbol	13.038	0	Municipio no ha legalizado la propiedad
01-00-005-001-000	Colegio de Varones Alianza para el Progreso. Carrera 18, No. 32-18 (M. Ovejas)	2.434	844	Area efectiva recreacional es igual a 1.426 m ²
No levantado en catastro	Parque El Campito (Municipio de Ovejas)	828	0	Area aproximada 828 m ²
01-00-132-001-000	Estadio de Sóftbol (Ricardo Benítez Víctor Guillermo). Carrera 19B, No. 29-01	4.770	0	Municipio no ha legalizado la propiedad
01-00-071-001-000	Diócesis de Sincelejo. Carrera 15, No. 20-20 (Plaza de la Iglesia San Francisco de Asís)	5.047	648	Area efectiva de recreación 4.399 m ²
01-00-018-0011-000	Concha Acústica (M. Ovejas) Diag. 15, No. 29-07	6.386	69	Oficial
01-00-0152-001-000	Asociación Provivienda Social de Ovejas "APROVIVIENDA", Parque Ciudadela la Paz. Calle 25C, No. 6D-21	1.108	0	
01-00-0142-001-000	"APROVIVIENDA". Carrera 26c, No. 6C – 45	1.398	0	Area efectiva de la Cancha de básquet es de 498 m ²

FUENTE: Los Autores – Secretaría de Planeación Municipal.

5.2.4.2.4.1. Plan Para La Recreación Y El Deporte A Largo, Mediano Y Corto Plazo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Legalización de la propiedad y construcción de las graderías del Estadio de Sóftbol.*
- *Construcción de un parque recreacional en el Barrio La Paz.*
- *Construcción de un parque recreacional en los Barrios El Bolsillo y Sucre.*
- *Construcción de parques ecoturísticos recreacionales descritos a continuación:*
 - *La Manzana 75 conformado por los predios 031 – 028 – 082 – 008, localizada al sur – occidente de la malla urbana.*
 - *Manzana 014, conformada por los predios 048, 055, 056, 003, localizada al sur – oriente de la malla urbana.*
 - *La porción de territorio donde se encuentra la Cruz del Santo Cristo Rey, referenciada con el predial 00 – 002 – 001 – 036 – 000.*
 - *El área conformada por los predios 00 – 01 – 002 – 026 – 000 y 00 – 01 – 002 – 027 – 000, localizada en el oriente de la malla urbana. Esta área debe ser preservada para la construcción de un lago recreacional aprovechando el área tributaria del entorno drenada por el Arroyo Ovejitas.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Construcción de una cancha deportiva en el Barrio Calle Nueva.*
- *Construcción de una cancha deportiva en el Barrio Bocacanoa.*
- *Legalización del predio y construcción de las graderías del Estadio de Fútbol.*
- *Fomentar campeonatos en las diferentes disciplinas tanto activas como pasivas.*

5.2.4.2.5. Area de Desarrollo Urbano de Actividad Múltiple. (ADUAM)

En el Municipio de Ovejas, en esta área de 111.161,7 m² se combinan las actividades comerciales, institucionales, recreacionales y residenciales.

En ella, el nivel de consolidación del desarrollo está en función de la optimización de los servicios públicos y de la ampliación del sistema de espacio público ambiental, en especial la infraestructura para la circulación peatonal y vehicular y la disponibilidad de áreas para estacionamiento de vehículos.

Las normas constructivas referidas a las áreas de desarrollo urbano de actividad múltiple en el Municipio de Ovejas, se encuentran detalladas en la Tabla No. 11.

Tabla No. 11. Normas de Actividad Múltiple.

NORMAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE		
Area Mínima del Lote	640 m ²	1000 m ² en adelante
Frente Mínimo del Lote	16 m	20 m
Índice de Ocupación	65%	60%
Índice de Construcción	400%	600%
Aislamiento Frontal (paramento)	Amarre horizontal y/o 13 m a partir del eje de la vía (5 m del lindero)	Amarre horizontal y/o 13 m a partir del eje de la vía (5 m del lindero)
 AISLAMIENTO LATERAL 		
- Adosamiento del primer piso	Permitido	
- Aislamiento a partir del segundo piso	Retiro de 1.50 a 3.0 m	
- Ventanas altas laterales (= ó > 1.70 m)	Permitidas con aislamiento mínimo 1.50 m.	
- Ventanas bajas laterales	Permitidas con aislamiento mínimo 3 m	
 AISLAMIENTO POSTERIOR 		
- Adosamiento del primer piso	Permitido	
- Aislamiento a partir del segundo piso	Retiro de 4 m.	
 PERFIL FACHADA 		
- Balcones laterales	Mínimo de 1.50 m del lindero	
- Altura Máxima	Depende del índice de construcción y amarre vertical mínimo permitido 3 pisos en los corredores de actividad múltiple	

- Número de Pisos	Depende del índice de construcción
Patios de iluminación y/o ventilación	9 m ²
Lado inferior del patio	3 m
Voladizos	50% del antejardín
Cerramientos Transparentes	No permitidos
Parqueos	Uno (1) por unidad
Parqueos Visitantes	Uno (1) por cada 5 unidades

5.2.4.2.6. Area Urbana de Actividad Comercial.

Es el área destinada al intercambio de bienes y servicios; se clasifican según su actividad en cuatro (4) grupos:

- **GRUPO 1:** Son los establecimientos compatibles con el uso residencial por bajo impacto social, ambiental y urbanístico, entre esos tenemos:

a. Venta de Bienes

- Alimentos al detal para consumo diario como bebidas, ranchos, licores, pan, carnes, salsamentarías, frutas, verdura, granos y similares.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal.
- Artículos de librerías y papelerías al detal.
- Artículos de misceláneas y prendas de vestir al detal.

b. Venta de Servicios

- Servicios personales: Salones de bellezas y peluquerías.
- Servicios alimenticios al detal como fuentes de sodas y similares.
- Servicios profesionales: Oficinas de abogados, arquitectos, consultorios médicos, odontológicos y similares.
- Servicios de floristerías y similares.

- **GRUPO 2:** *Son los establecimientos no muy compatibles con el uso residencial por tener un medio impacto ambiental y/o urbanístico correspondiente a una zona de comercio del sector delimitado. También pueden estar localizados en las zonas de comercio central y de comercio pesado.*

a. Venta de Bienes

- *Venta de bienes: Textiles al detal, como almacenes de ropa, almacenes de telas, paños y similares.*
- *Artículos de cuero como almacenes de zapatos, carteras y varios.*
- *Artículos de lujo como joyería, relojerías, porcelanas y similares.*
- *Artículos para el hogar como almacenes de muebles, electrodomésticos y artículos de limpieza.*
- *Artículos de fotografía, revelado e impresión y venta de equipos accesorios y materiales de fotografía.*
- *Repuesto eléctricos y electrónicos.*
- *Artículos de ferreterías al detal.*
- *Supermercados.*
- *Estaciones de servicio.*

b. Venta de Servicios

- *De tipo recreativo como sala de exposición de película, café concierto, bolos, clubes sociales y similares.*
- *Personales como sauna, baños turcos, academia de gimnasia y academia de enseñanza.*
- *Reparación de equipos eléctricos y electrónicos de uso en el hogar.*
- *Profesionales como estudios profesionales y oficinas, centros médicos y similares.*
- *Financieros y bancarios, finca raíz, seguros, capacitación y similares.*

- *Alimenticios como restaurantes, cafeterías y similares.*
 - *Limpieza como lavandería, tintorería y similares.*
 - *Parqueaderos provisionales y permanentes.*
 - *Venta de bienes: textiles al detal, como almacenes de ropa, almacenes de telas, paños y similares.*
- **GRUPO 3:** *Son los establecimientos que en razón de su carácter proporcionan bienes y servicios a toda la ciudad y requieren de una localización céntrica. Es por ello que se restringe cierta actividad por la magnitud de su operación y las limitantes de su estructura física, comprende:*
 - *Artículo fonográfico como almacén de disco, cintas y similares.*
 - *Funerarias y ventas de artículos funerarios y sala de velación.*
 - *Turísticos como hoteles, aparta hoteles y residencias.*
 - *Oficinas centrales de distribuidoras y/o importadoras sin incluir almacenamientos.*
 - *Oficinas principales de los servicios bancarios y financieros.*
 - **GRUPO 4:** *Son los establecimientos comerciales que tienen un alto impacto urbanístico y un alto impacto social por el tipo de actividades que en ella se desarrolla, por esta razón tienen restricciones de localización.*

a. Venta de Bienes

- *Exhibición y ventas de vehículos, talleres de reparación y mantenimiento de autos.*
- *Exhibición y venta de maquinaria, almacenamiento, talleres de reparación y mantenimiento.*
- *Bodegas de mantenimiento o depósito.*
- *Reparación y mantenimiento de equipo en general, talleres de mecánica y similares.*
- *Remontadoras de llantas.*

- *Almacenamiento y ventas al por mayor y al detal de insumos industriales, de construcción y agropecuarios.*

b. Venta de Servicios

- *Recreativos: tabernas, griles, discotecas, bares, cantinas, cafés y casa de lenocinio.*
- *Turísticos como moteles, estaderos y similares.*

Planeación Municipal queda facultado para variar, ampliar y complementar el listado correspondiente a cada uno de los grupos establecidos en la clasificación de los establecimientos comerciales.

Son Areas de Actividad Comercial en el Municipio de Ovejas, las siguientes:

<i>Carrera 15, desde la Calle 18 hasta la Calle 24.</i>	<i>Grupo 3</i>
<i>Carrera 16, desde la Calle 20 hasta el Rompoide del Cementerio Municipal.</i>	<i>Grupo 1 y 2</i>
<i>Calle 23, desde la Carrera 18A hasta la Carrera 20.</i>	<i>Grupo 1</i>
<i>Carrera 17, desde el Rompoide del Cementerio Municipal hasta la Calle 28.</i>	<i>Grupo 2, 3 y 4</i>
<i>Calle 22, desde la Carrera 16 hasta la Carrera 12.</i>	<i>Grupo 3</i>
<i>Calle 21, desde la Carrera 16 hasta la Carrera 12.</i>	<i>Grupo 3</i>
<i>Calle 20, desde la Carrera 16 hasta la Carrera 13</i>	<i>Grupo 1 y 2</i>
<i>Carrera 14 entre Calle 20 y calle 19.</i>	<i>Grupo 1</i>
<i>Calle 19 entre Carrera 14 y Carrera 15.</i>	<i>Grupo 1</i>

5.2.4.2.7. Area de Desarrollo Urbano Industrial (ADUI).

Se define como el área de 14.430 m² del territorio urbano destinada al desarrollo de actividades de carácter industrial.

Son aquellas áreas destinadas a la producción, transformación y/o reconstrucción de bienes y productos, y se encuentra identificada por los siguientes grupos de actividades:

- **GRUPO 1**

Lo integra la industria doméstica complementaria con la vivienda. No requiere de locales especializados, no ocasiona molestias al uso residencial, ni contaminación y cuyo número de empleados es inferior a tres (3).

Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

- *Confecciones, textiles.*
- *Artesanías.*

- **GRUPO 2**

Son aquellas que no producen efectos tóxicos, ni contaminantes pero requieren de controles de ruido, calor, vibración y desechos como humo, aguas residuales, basuras; A su vez, requiere de espacios para el almacenamiento, área de carga y descarga; con un número de empleados mayor de tres (3) o requiere de servicios de infraestructura diferente a las que ofrece el sector.

Este grupo está conformado por:

- *Alimento para el consumo humano.*
- *Fábricas.*
- *Carpinterías.*
- *Talleres o industrias metálicas.*
- *Talabarterías y otros.*

- **GRUPO 3**

Son aquellas que por su tamaño y magnitud de los impactos que producen deben focalizarse en zonas cuyo uso principal es el industrial o en predios que le permiten rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias; se caracteriza por tener un número de empleados mayor de cinco (5) y que requieren de servicios de infraestructura especial.

Requerirán de un concepto favorable de la Secretaría de Planeación Municipal para su ubicación.

Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

- *Fábricas de baldosines, prefabricados en concreto y otras que utilicen cemento como materia prima.*
- *Fábricas de ladrillos, tejas y materiales en cerámicas.*
- *Silos de secamientos.*
- *Fábricas de alimentos concentrados para animales y otros.*
- *Fábricas de cementos.*
- *Tostadora.*
- *Fábricas para el Procesamiento del Tabaco Negro.*

La Secretaría de Planeación Municipal, expedirá la reglamentación específica para cada proyecto de los Grupos 2 y 3 mediante Resolución Municipal y tomando en cuenta las disposiciones de la Ley 09 de 1979 (Código Sanitario Nacional).

5.2.4.2.8. Area de Conservación Histórica, Arquitectónica y Cultural (A.C.H.A.C).

Corresponde al urbanismo y a la arquitectura que debe ser protegido y recuperado. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ovejas, identificó tres (3) estilos arquitectónicos existentes, a saber:

➤ **Arquitectura Vernácula.**

Existen en el Municipio de Ovejas, las siguientes construcciones o viviendas que denotan su arquitectura tipo vernácula:

Tabla No. 12. Arquitectura Vernácula.

PROPIETARIOS	DIRECCIÓN	AREA CONSTRUIDA m²
<i>Empresa de Tabaco Bolívar Ltda.</i>	<i>Calle 22, No. 11 – 81</i>	<i>339</i>
<i>Pérez de Espinosa Berta Marina</i>	<i>Carrera 16, No. 21 – 10</i>	<i>286</i>
<i>Héctor García y Cía Ltda.</i>	<i>Carrera 16, No. 21 – 54</i>	<i>326</i>
<i>Pizarro Arroyo Jaime Arturo</i>	<i>Carrera 16, No. 22 - 26</i>	<i>369</i>
<i>Gómez Ricardo José Ramón</i>	<i>Carrera 16, No. 23 - 26</i>	<i>269</i>
<i>Hernández de Manjares María</i>	<i>Carrera 16, No. 22 - 09</i>	<i>234</i>
<i>Ricardo Vargas Gloria María</i>	<i>Calle 22, No. 13 - 49</i>	<i>203</i>
<i>Ricardo de Montalvo Raquel</i>	<i>Calle 22, No. 13 - 09</i>	<i>174</i>
<i>Empresa de Tabaco Bolívar</i>	<i>Calle 22, No. 15 - 02</i>	<i>596</i>
<i>Vásquez Sierra Gabriel Francisco</i>	<i>Calle 22, No. 15 – 09</i>	<i>175</i>
<i>Vásquez Sierra Gabriel Francisco</i>	<i>Calle 22, No. 15 - 23</i>	<i>102</i>
<i>De la Rosa Quessep Ana Luz</i>	<i>Calle 22, No. 13 - 50</i>	<i>492</i>

<i>Dromayor Medellín S.A.</i>	<i>Calle 21, No. 13 - 43</i>	<i>334</i>
<i>Blanco Ortega Fernando Manuel</i>	<i>Calle 21, No. 13 - 03</i>	<i>713</i>
<i>Ordosgoitia de Gómez Dolores</i>	<i>Carrera 16, No. 20 – 60</i>	<i>240</i>
<i>De la Rosa González Nubia</i>	<i>Calle 21, No. 13 – 34</i>	<i>316</i>
<i>Bula de Hernández María</i>	<i>Carrera 15, No. 20 – 25</i>	<i>620</i>
<i>Piedrahita Aduen Augusto</i>	<i>Carrera 15, No. 18 – 26</i>	<i>268</i>
<i>Manjares Hernández Olga Luz</i>	<i>Carrera 15, No. 19 – 60</i>	<i>285</i>
<i>Miranda Pupo Betsy Miriam</i>	<i>Calle 20, No. 15 – 28</i>	<i>545</i>
<i>Vergara de López Teresa</i>	<i>Carrera 15, No. 18 - 35</i>	<i>333</i>

FUENTE: LOS AUTORES – Secretaría de Planeación Municipal

➤ **Arquitectura Republicana.**

Existen en el Municipio de Ovejas, las siguientes construcciones o viviendas que denotan su arquitectura tipo república:

Tabla No. 13. *Arquitectura Republicana.*

PROPIETARIOS	DIRECCIÓN	AREA CONSTRUIDA (m²)
<i>Municipio de Ovejas</i>	<i>Calle 21, No. 15 – 55</i>	<i>372</i>
<i>Musy Bitar Miguel Angel</i>	<i>Carrera 16, No. 20 – 04</i>	<i>303</i>
<i>Diócesis de Sincelejo</i>	<i>Carrera 15, No. 20 – 20</i>	<i>648</i>
<i>Fernández Osorio Manuel Salvador</i>	<i>Carrera 15, No. 19 – 59</i>	<i>858</i>

FUENTE: LOS AUTORES – Secretaría de Planeación Municipal

➤ **Arquitectura Moderna.**

Existen en el Municipio de Ovejas, las siguientes construcciones o viviendas que denotan su arquitectura tipo moderna:

Tabla No. 14. *Arquitectura Moderna.*

PROPIETARIOS	DIRECCIÓN	AREA CONSTRUIDA (m²)
<i>Puesto de Salud</i>	<i>Carrera 15, No. 19 – 30</i>	<i>482</i>
<i>Telecom.</i>	<i>Carrera 15, No. 19 – 04</i>	<i>179</i>
<i>Concha Acústica</i>	<i>Calle 11, No. 19 – 08</i>	<i>1.969</i>
<i>Centro Virtual</i>	<i>Cra 16 No. 20-30</i>	<i>240</i>

FUENTE: LOS AUTORES – Secretaría de Planeación Municipal

El área de Conservación Histórica, Arquitectónica y Cultural, tienen en total un área de construcción de 9.776 m² y un área total de 30.633 m²; sin embargo, no toda el área está ocupada por bienes patrimoniales. Esta conformada por las siguientes Manzanas 079, 077, 078, 072, 071, 070, 065, 064, 061, 060, 062, 063.

5.2.4.2.9. Area de Desarrollo Urbano Institucional. (ADUIs).

El área especializada institucional de 99.741 m², agrupa y contiene las actividades relacionadas con los servicios sociales, asistenciales, educacionales, administrativos, de seguridad, culto, entre otros dependiendo los niveles requeridos por la población.

Se propone lograr la distribución equitativa de las actividades institucionales en el territorio urbano complementando las actividades principales residenciales, comerciales e industriales. Para los desarrollos urbanísticos institucionales se prevén índices de construcción que oscilan entre el 100 y 200% e índices de ocupación entre el 35 y 50%. Para lotes localizados en áreas consolidadas y normalizadas el índice de construcción será del 120% y el índice de ocupación del 50%. Para los lotes localizados en nuevas áreas de desarrollo urbanístico el índice de construcción será del 100% y el índice de ocupación del 40%. Teniendo en cuenta el impacto social, ambiental y urbanístico de las actividades institucionales, se clasifican en los siguientes grupos:

- **GRUPO 1**

Son aquellos compatibles con el uso residencial por su bajo impacto social, urbanístico y ambiental tales como:

- *Guarderías, jardines infantiles, escuelas primarias.*
- *Hogares de Bienestar.*
- *Puestos de Salud.*
- *Capillas y similares.*

- **GRUPO 2**

Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su impacto social y ambiental aunque tienen restricciones de localización según su magnitud e impacto urbanístico derivado de su actividad tales como:

- Educativos: Como institutos de enseñanza técnica, secundaria, comercio y universitaria, entre otros.*
- Culturales: Como biblioteca municipal, museos, salones de exposición y similares.*
- Asistenciales: Como hospitales locales, ancianatos, clínicas, orfanatos, entre otros.*
- Administrativos: como sedes principales de las diversas instituciones del Gobierno Nacional, Regional, Local y similares.*

- **GRUPO 3**

Son aquellas no compatibles con el uso residencial dado el alto impacto social, urbanístico y ambiental por lo que tienen restricciones en su localización, tales como:

- *Instituciones Militares.*

- *Hospitales Generales (III Nivel).*
- *Centros Cívicos.*
- *Asilos.*
- *Servicios de Seguridad.*

Son áreas para la Actividad Institucional del Municipio de Ovejas, las descritas a continuación:

- **EDUCACION**

Tabla No. 15. Areas Institucionales Educativas.

NUMERO PREDIAL	PROPIETARIO – DIRECCIÓN	AREA TERRENO m²	AREA CONSTRUIDA m²	OBSERVACION
01-00-0005-0001-000	Municipio de Ovejas. Colegio de Varones “Alianza para el Progreso”. Carrera 18, No. 32 – 18	2.434	844	Oficial
01-00-0115-0005-000	Municipio de Ovejas. Escuela Urbana Mixta Don Bosco. Calle 30B, No. 17 – 19	1.290	231	Oficial
01-00-0076-0001-000	Municipio de Ovejas. Colegio de San Juan Bautista. Carrera 16, No. 19 – 64	1.095	536	Oficial
NUMERO PREDIAL	PROPIETARIO – DIRECCIÓN	AREA TERRENO m²	AREA CONSTRUIDA m²	OBSERVACION
01-00-0075-0039-000	Municipio de Ovejas. Colegio Urbana Primera de Varones (Primaria y Secundaria). Carrera 16, No. 14 – 20	806	277	Oficial
Sin Registro	Colegio de Bachillerato de Ovejas	36.769	1.200	Oficial
01-00-0049-0021-000	Empresa de Tabaco Bolívar Ltda. funciona el Colegio de Bachillerato Liceo Vicente Caviedes y Escuela de Primaria María Montessori. Calle 22, No. 11 – 81	3.147	2.175	Privado

01-00-0078-0001-000	Fernández Osorio Manuel Salvador. Funciona la Guardería Infantil a nombre del Instituto de Bienestar Familiar. Carrera 15, No. 19 – 55	2.085	858	No se ha actualizado la propiedad por su propietario
01-00-0063-002-000	Comedor Escolar Departamento de Sucre. Carrera 12, No. 22 – 40	208	208	Oficial

FUENTE: LOS AUTORES – Secretaría de Educación Municipal

- **SALUD.**

Tabla No. 16. Areas Institucionales Sector Salud.

NUMERO PREDIAL	PROPIETARIO – DIRECCIÓN	AREA TERRENO m²	AREA CONSTRUIDA m²	OBSERVACION
01-00-0077-0015-000	Servicio Seccional de Salud. Carrera 15, No. 19 – 30	1.588	482	Oficial
01-00-0115-005-000	Municipio de Ovejas. Puesto de Salud. Calle 30B, No. 17 – 19	1.290	49	Oficial
01-00-0061-005-000	Hernández de Manjarrez Maria de las Mercedes. Calle 22, No. 15 – 35	246	246	Predio sin segregar (privada)

FUENTE: LOS AUTORES – Secretaría de Salud Municipal

- **EQUIPAMIENTO.**

Tabla No. 17. Equipamiento Municipal

NUMERO PREDIAL	PROPIETARIO – DIRECCIÓN	AREA TERRENO m²	AREA CONSTRUIDA m²	OBSERVACION
01-00-0064-002-00	Ovejas. Alcaldía Municipal. Calle 21, No. 15 – 35.	423	372	Oficial
01-00-0064-009-000	Galviz de González Gladis. Carrera 16, No. 21 – 39. Juzgado y la Fiscalía.	70	140	
01-00-0065-005-000	Blanco Ortega Fernando Manuel. Calle 21, No. 13 – 03. Registraduría Nacional	761	210	

01-00-0079-005-000	Vergara de López Teresa. Carrera 15, No. 18 – 35. Casa de Cultura, Biblioteca Municipal y UMATA	1.105	333	Escritura sin actualizar
01-00-0073-0010-000	M. de Ovejas. Mercado. Carrera 13, No. 19-131.	1.690	496	
01-00-0098-001-000	Olivero Tovar Rosa Elena (otro). Calle 11, No. 19 – 08	1.969	16	Subestación eléctrica.
01-00-0018-0011-000	M. Ovejas. Concha Acústica. Diagonal 15, No. 29 – 07	6.386	1200	No actualizado el predio.
01-00-0043-0030-000	M. de Ovejas. Ancianato. Calle 25, No. 7A-71	11.978	256	Oficial
01-00-0026-001-000	M. de Ovejas. Cementerio. Carrera 18, No. 23 – 24	4.735	0	Oficial
01-00-0044-0017-000	M. Ovejas. T. de Transporte. Cra 20 No.23-58.	9.200	194	Oficial
01-00-0077-0021-000	M. de Ovejas. Telecom. Carrera 15, No. 19 – 04	1.704	179	Oficial
01-00-0066-0005-000	M. de Ovejas. Policía Nacional. Cra 13, No. 21-19	529	267	Oficial
01-00-0071-0001-000	Diócesis de Sincelejo. Plaza e Iglesia Católica. Carrera 15, No. 20 – 20	5.047	648	
01-00-0077-0002-000	Diócesis de Sincelejo. Casa Cural. Calle 20, No. 15 – 58	535	274	
01-00-0059-0002-000	Asociación Iglesia Evangélica del Caribe Calle 22 No 17-47	262	289	
01-00-0083-0005-000	Pérez Eneida de las Mercedes. Cra 15, No. 17-49. Ubicada la Notaría	352	187	No Oficial
	Municipio de Ovejas, Cra 16 No.20-30, Centro Virtual	800	240	Oficial.

FUENTE: LOS AUTORES – Secretaría de Planeación Municipal

5.2.4.2.9.1. Plan Para el Area de Desarrollo Urbano Institucional a Corto, Mediano y Largo Plazo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Reconstrucción del local donde funciona la sede de la Alcaldía Municipal. En ella, se propenderá por adecuar los espacios suficientes para la ubicación del Museo Antropológico, la Biblioteca Municipal y la Casa de la Cultura, al ser considerado*

éste predio como un Patrimonio Arquitectónico del Municipio al poseer una serie de características que lo ameritan como Republicano.

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Adquisición del lote y construcción del recinto donde funcionará el Concejo Municipal con el objeto de independizarlo de la parte administrativa del Municipio de Ovejas.*
- *Realizar los estudios y creación de la Corporación de Estudios Superiores “Montes de María”.*

La Tabla No. 18 a continuación describe los diferentes usos del suelo urbano del Municipio de Ovejas, con sus respectivos Usos Principales, Complementarios, Restringidos y Prohibidos.

5.2.4.3. SISTEMA DE ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS.

5.2.4.3.1. Sociales.

Este sistema de actividades se encuentra conformado por las áreas destinadas a la actividad institucional educativa, de salud y cultura.

5.2.4.3.1.1. Plan Para Atención En Educación Para El Corto, Mediano Y Largo Plazo.

La situación actual no previó una distribución equitativa de los entes educativos, por lo tanto, el Esquema de Ordenamiento Territorial concertó a través de las mesas de

trabajo con los diferentes actores comunitarios, oficiales y privados las siguientes propuestas, que constituyen el componente educativo:

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de la planta física de la concentración escolar Ciudadela La Paz, que abarque y dé cobertura a los sectores aledaños de los Barrios Ciudadela La Paz, La Pradera, Villa Paz y Don Miguel.*
- *Dotación de equipos y programas para la enseñanza virtual (sistematización) en las instituciones educativas urbanas.*
- *Dotación de material didáctico a las escuelas y colegios del sector urbano, en beneficio de la población de menores recursos.*
- *Construcción y mantenimiento de las infraestructuras físicas de las instituciones educativas.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

- *Ampliación de la planta física de la Escuela de la Ciudadela La Paz.*
- *Maximizar el uso del Centro de Reposo del Barrio Ciudadela La Paz para convertirlo en un centro de capacitación nocturno con el apoyo de las entidades municipales y departamentales, tales como el SENA y UNISUCRE.*
- *Contratación de psicólogos para atención en los colegios, tanto para los alumnos como para los padres de familia desplazadas, golpeadas por la violencia.*

5.2.4.3.1.2. Plan Para Atención En Salud A Corto, Mediano Y Largo Plazo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Mejoramiento y Dotación de la E.S.E. San Francisco y el puesto de salud del barrio Sagrado Corazón de Jesús, adscrito a esta institución.*
- *Ampliación de la cobertura del Régimen Subsidiado de Salud “SISBEN”, en el Municipio de Ovejas.*
- *Ampliar la cobertura del centro de salud en el campo de especialistas en las diferentes ramas de la medicina.*
- *Desarrollar campañas preventivas contra enfermedades virales a través de jornadas de vacunación a la población infantil.*
- *Adquisición de una Unidad Móvil de Salud Integral.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

- *Construcción del Puesto de Salud para los sectores barriales de La Pradera y Ciudadela La Paz.*
- *Incluir dentro del servicio del centro de salud, el servicio de atención médica, un psicólogo, para tratamiento a las familias desplazadas por la violencia.*
- *El Alcalde gestionará ante las autoridades pertinentes recursos para la parte educativa de los niños especiales.*

5.2.4.3.1.3. Plan Para Atención A La Población Vulnerable A Corto, Mediano Y Largo Plazo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Tratamiento mediante la contratación del psicólogo y trabajadores sociales a los niños desplazados por la violencia.*
- *Implementar adecuadamente la tercera edad mediante los programas del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar “ICBF”.*
- *Incorporación de madres cabezas de hogar a procesos productivos.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

- *Establecimiento de Hogares de Bienestar Familiar en el Barrio La Paz.*
- *Establecimiento de un Hogar Familiar en el Barrio Calle Nueva.*

5.2.4.3.1.4. Plan Para Atención En Cultura A Corto, Mediano Y Largo Plazo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Trasladar la Casa de la Cultura al sitio donde funciona el Palacio Municipal y el local donde funciona ésta sería utilizado para el Centro de Niños Especiales.*
- *Adecuación y Mantenimiento de la nueva sede para la Casa de la Cultura.*
- *Financiación y Promoción del Festival Nacional de Gaitas.*
- *Modernización de la infraestructura de comunicación del canal TV Gaita y la Emisora local.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

- *Creación del Consejo Municipal de Cultura para el fortalecimiento y enriquecimiento de la actividad cultural.*
- *Impulsar y desarrollar actividades para el rescate de los valores culturales.*
- *Adecuación curricular en los centros educativos para que la música de gaita, la danza y las artesanías tradicionales del Municipio, se conviertan en una asignatura de carácter obligatorio.*
- *Emisión de programas radiales y televisivos de carácter educativo y cultural.*
- *Crear incentivos para la producción, creación y circulación de bienes culturales y creación del patrimonio cultural.*
- *Crear la Corporación Pro-Festival de Gaitas con funcionamiento permanente.*
- *Legalizar y fortalecer el canal local de televisión, para que sirva como instrumento de difusión de la cultura del Municipio.*
- *Construcción de la Ludoteca municipal.*
- *Realizar el inventario, restauración y conservación del patrimonio cultural de la ciudad, además promover y apoyar la ejecución y aplicación del plan parcial del centro histórico de la ciudad.*

5.2.4.3.2. ECONÓMICAS.

Como se anotó en el Diagnóstico Prospectivo, la actividad económica del área urbana; está representado por:

- *Un comercio disperso a través de los corredores de actividad múltiple.*
- *Agroindustria procesadora de la hoja del tabaco.*
- *Economía informal incipiente.*
- *Por la actividad institucional pública y privada.*
- *Transporte ilegal de pasajeros (Mototaxismo).*

5.2.4.3.2.1. Plan A Corto, Mediano Y Largo Plazo.

Con el fin de aprovechar las fortalezas que presenta el Municipio en la parte urbana y poder convertirlas en soporte del desarrollo económico municipal, se propone:

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Mejorar la infraestructura educativa de acuerdo con el plan estratégico de servicios públicos.*
- *Cualificar el capital humano con el fin de transformar la realidad económica del Municipio.*
- *Cumplir los usos del suelo urbano reglamentado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.*
- *Mejorar la estructura administrativa municipal mediante la organización y capacitación del recurso humano, financiero, logístico y técnico para ser más eficiente.*
- *Dar mayor oportunidad laboral a la mujer.*
- *Establecer convenios con la empresa prestadora de servicios de Gas Domiciliario (Surtigas), para llevar este servicio a los barrios que no lo tienen y a través de estos convenios generar trabajos a los desplazados.*
- *El Alcalde, gestionará ante el sector procesador de la hoja de Tabaco, que se le dé a ésta un procesamiento completo para que de esa manera el valor agregado se traduzca en mayor empleo para la población desplazada del Municipio.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

- *Reactivar la antigua empresa AGROMONTES DE MARIA.*

- *Dada la Localización estratégica del Municipio, al ser sitio casi obligatorio de tránsito hacia cinco departamentos de la Costa Atlántica (Bolívar, Atlántico, Magdalena, Cesar y la Guajira) y al interior del país o viceversa, permite a Ovejas a través del corredor de actividad múltiple e industrial de la Carrera 20 (Troncal de Occidente), convertirse en una vitrina para la exposición de los productos autóctonos como: artesanías, agropecuarios, diversión con música de gaita y las otras actividades económicas permitidas en esta área.*
- *Integración vertical entre el sector productor y el transformador con el fin de evitar los intermediarios y crear cadenas productivas.*
- *Impulsar la creación por parte del ejecutivo en alianza con el sector privado de microempresas de economía solidaria.*

5.2.5. SISTEMA DE VIVIENDA.

5.2.5.1. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

5.2.5.1.1. Concepto.

Se entiende por vivienda, el conjunto de unidades habitacionales interdependientes con su entorno barrial. El concepto de vivienda no se limita entonces a la casa propiamente dicha o de “puerta para adentro” sino que involucra todos aquellos elementos de uso público que están en su entorno inmediato como son: las vías locales, parques, entre otros.

5.2.5.1.2. Programa.

La vivienda de interés social se localiza en unidades residenciales completas en un entorno de servicios, equipamiento y espacio público y un trazado nuevo rectilíneo.

El programa de vivienda tendiente a eliminar el déficit cuantitativo se desarrollará en las siguientes modalidades:

- ✓ **Por Desarrollo Progresivo.** *Se entrega el lote necesario para edificar una vivienda mínima, incluyendo las obras de urbanización ejecutadas y las conexiones de los servicios públicos domiciliarios en condiciones topográficas adecuadas, acorde con los programas del Fondo de Vivienda de Interés Social creado.*
- ✓ **Unidad Básica.** *Se entrega la Unidad Básica acorde con los programas de Vivienda de Interés Social.*
- ✓ **Unidad Mínima.** *Es la solución de vivienda que se desarrolla en un lote de terreno en condiciones urbanísticas adecuadas y que consta de un espacio de uso múltiple, cocina, baño, lavadero de ropas y adicionalmente, como mínimo una (1) alcoba.*

5.2.5.1.3. Superación Del Déficit Cuantitativo.

El déficit cuantitativo de viviendas en el área urbana, proyectado al final de la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ovejas (Año 2.015), se calculó en 1.034 viviendas, a partir de un déficit actual de 875 unidades previa la consideración de los siguientes aspectos:

- ✓ *El índice de hacinamiento.*
- ✓ *El número de familias que habitan en viviendas alquiladas o arrendadas.*

- ✓ *Las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo.*
- ✓ *Número de familias desplazadas por la situación de orden público de la zona, especialmente las provenientes de la zona rural.*

Hay que tener en cuenta que para la determinación de las viviendas en riesgo, se estimó de la siguiente forma:

- ✓ *El número de viviendas sin riesgos (A) = 1231*
- ✓ *El número de viviendas en riesgo potencial (B)= 667, pero solamente 400 viviendas están en verdadero riesgo.*
- ✓ *Lotes aptos para urbanizar (C)= 53*
- ✓ *El porcentaje de las viviendas en riesgo es de 20 - 50%*

El Déficit Futuro (D_F) de viviendas en la zona urbana se puede determinar aplicando la siguiente ecuación:

$$D_F = DA (1 + r)^n$$

Donde:

DA= Déficit Actual= 875 Viviendas

r= Rata de Crecimiento Poblacional= 1,4%

n= No. de Años o proyección =12 años

$D_F = 1.034$ Viviendas

El Déficit Total proyectado en la zona urbana es de 1.034 viviendas para una proyección de 12 años (período 2.004 – 2.015), que atendiendo la disposición en una hectárea de máximo 60 viviendas, definen un área necesaria para la construcción de las 1.034 viviendas de 17,23 hectáreas.

El número de viviendas nuevas que se entregarán en el corto, mediano y largo plazo tendrá pendiente las siguientes prioridades: viviendas que deben ser reemplazadas por encontrarse en zonas de alto riesgo no mitigable, por lo cual sus habitantes deben ser necesariamente reubicados y viviendas requeridas por aquellos hogares que no disponen de vivienda independiente (viven en cuartos de inquilinato o conviven en una sola vivienda con otra u otras familias).

La demanda debe caracterizarse, es decir, deben conocerse las características sociales y económicas de las familias que carecen de vivienda: la composición de la familia (jefe de hogar, número y edades de los hijos), los ingresos mensuales, los niveles educativos de sus miembros, las características ocupacionales de ellos (empleado, desempleado, independiente, tipo de empleo y de empresa, entre otros). Para elaborar esta estimación, que hace parte del expediente urbano, el Municipio puede apoyarse en información primaria, recolectada especialmente para este propósito, o en información secundaria disponible, recopilada por otras entidades, como los censos de población y vivienda, encuestas sociales, el SISBEN y estratificación.

5.2.5.1.4. Superación del Déficit Cualitativo.

El déficit cualitativo de Vivienda, para la vigencia del Ajuste y Revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ovejas (12 años), está estimado para la parte urbana en 557 unidades, localizadas en los Estratos 1 y 2.

5.2.5.1.5. Insumos Críticos.

Para la ejecución de viviendas de interés social, se tendrá en cuenta la disponibilidad de dos (2) insumos críticos, como son el suelo y la infraestructura de Servicios Públicos,

cuya cadencia o dificultad de obtención suele retrasar y encarecer agudamente los proyectos correspondientes.

5.2.5.1.5.1. Suelos para Vivienda de Interés Social.

Son áreas de desarrollo de vivienda de interés social, las identificadas como Areas de Desarrollo Urbano de Interés Social (ADURE1), (ADURE1A), (ADURE2A), (ADURE3A) y las Areas de Desarrollo Integral (ADI) que se encuentran sin consolidar en la malla urbana que por estratos tienen los siguientes áreas disponibles: Estrato 1: 5.256 m², Estrato 2: 3.514 m², para un total de 11.741 m².

La distribución porcentual de las viviendas por estrato es la siguiente:

Tabla No. 19. Distribución Porcentual de las Viviendas por Estrato.

ESTRATO	PORCENTAJE (%)	NÚMERO DE VIVIENDAS POR ESTRATOS
1	50.1	1.117
2	25.4	566
3	24.5	546
TOTAL	100	2.247

FUENTE: Los Autores – Secretaría de Planeación Municipal

Partiendo del referente anterior que describe porcentualmente el número de viviendas y que cuya tendencia es mantener esta proporción; se aspira a satisfacer el déficit de 1.034 viviendas que ocuparán un área de 17,23 hás. El requerimiento de tierra por estrato sería el relacionado en la Tabla No. 20.

Tabla No. 20. Requerimiento Territorial por Estrato.

ESTRATO	AREA (Has)
1	8,63
2	4,37
3	4,23
TOTAL	17,23

En materia de Vivienda Nueva, teniendo el déficit actual y proyectado de vivienda en el Municipio de Ovejas, se priorizará en el Corto y Mediano Plazo la reubicación de las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo, tanto por inundación como por deslizamientos, definidos en la Tabla No. 21, así:

Tabla No. 21. Número de Viviendas en Zonas de Riesgos.

ESTRATO	NUMERO DE VIVIENDAS	AREA DE DESARROLLO	LOCALIZACION
1	55	ADUE-1	La Pradera
1	15	ADUE-1	Alrededor de los Tanques 1 y 2 de Almacenamiento de agua.
1	25	ADUE-1	El Oasis (Salida a la Peña).
TOTAL	95		

FUENTE: LOS AUTORES

Lo que representa una necesidad de 1,58 Has, equivalente al 9,17% del área total requerida para suplir el déficit.

5.2.5.1.5.2. Mejoramiento de la Infraestructura de Servicios Públicos.

Es indispensable cumplir las metas establecidas en el sistema de servicios públicos domiciliarios e infraestructura vial con el fin de consolidar el plan de vivienda Municipal.

5.2.5.1.6. Estrategias del Sistema de Vivienda.

- *Creación y Activación del Fondo de Vivienda de Interés Social de Ovejas (FOVISO).*
- *Implementar los programas pertinentes a suplir el déficit, tanto cuantitativo como cualitativo de Vivienda de Interés Social, mencionados anteriormente.*
- *Creación y activación del Banco de Tierras Municipal.*
- *Concientizar y reubicar los propietarios de viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo, sobre la necesidad de su traslado, en aras de garantizar su integridad personal y familiar y disminuir sus sentimientos de arraigo.*

5.2.5.1.7. Plan De Ejecuciones A Corto, Mediano Y Largo Plazo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de 300 viviendas nuevas que representa el 29,01% del déficit proyectado.*
- *Mejoramiento por estado actual del techo, paredes y piso de 200 viviendas (Déficit Cualitativo Urbano), ubicadas en los Estratos 1 y 2, que comprenden los Barrios de San José, Sagrado Corazón de Jesús, Altos del Rosario, El Bolsillo, Calle Nueva, La Sierrita, La Paz, La Bomba, La María, La Paz, entre otros.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

- *Construcción de 734 Viviendas Nuevas, equivalentes al 70,99% del déficit proyectado.*
- *Mejoramiento por estado actual del techo, paredes y piso de 357 viviendas restantes (Déficit Cualitativo Urbano), ubicadas en los Estratos 1 y 2, que comprenden los Barrios de San José, Sagrado Corazón de Jesús, Altos del*

Rosario, El Bolsillo, Calle Nueva, La Sierrita, La Paz, La Bomba, La María, La Paz, etc..

5.2.6. PLAN VIAL URBANO.

5.2.6.1. DEFINICIÓN.

La estructura vial urbana está conformada por todas las vías de diferente jerarquía que comunican entre sí el casco urbano y de éste al exterior.

5.2.6.2. SISTEMA VIAL URBANO (Plano U5).

Está compuesto por las diferentes vías urbanas que se concentran en el corazón del Municipio, mediante vías de diversas jerarquía; trazadas siempre, buscando la mejor topografía.

La vía de mejor acceso hacia el interior es la Carretera Troncal ó Carrera 20, de ésta vía se comunica al interior por las Calles 10 y Carrera 19, Calles 15 y Carrera 15, Calles 20 y Calle 21, Calle 23, Calle 24, Calle 25, Calle 27, Diagonal 15 y Carrera 18. Todas estas vías confluyen al centro histórico del Municipio.

Toda la malla vial urbana está casi totalmente pavimentada y su trazado corresponde de acuerdo a su topografía; la ruta vehicular tal como se presenta es admisible.

Las viviendas están construidas sin dejar un espacio de protección ó andén, por lo que se recomienda a las nuevas construcciones sujetarse al Código o Normas Urbanísticas.

El desarrollo del Municipio de Ovejas, ha sido paralelo a la vía Troncal de Occidente, por lo tanto, sus vías son transversales; la Calle 11, que se convierte en la Carrera 15 y Diagonal 15, divide al Municipio en Norte y Sur; la Calle 21 al unirse con la Calle 22 y Calle 25 divide al Municipio en dos (2) secciones Este y Oeste, formando un plano cartesiano cuyo centro es la Plaza Central. Este plano cartesiano está complementado por pequeñas secciones de Calles y Carreras estructurantes, formando retículas irregulares de acuerdo a su topografía. (Plano U10).

5.2.6.3. EJECUCIONES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- ✓ *Construcción de 12.000 m² de pavimento en concreto rígido dentro de la malla vial urbana, especialmente en la reconstrucción de las siguientes Calles:*
 - *Las Flores: Desde la Concha Acústica hasta la Bomba.*
 - *Salida a Almagra: Desde la Plaza de la Cruz hasta el Barrio la Pradera.*
 - *Salida a Peña: Desde la Troncal (frente al estadio de Fútbol) hasta el Arroyo Ovejitas.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

- *Estudio, Diseño y construcción de la Calle 29 y continuar la Carrera 7^a hasta encontrarse entre sí; para unir los Barrios Ciudadela La Paz con la Ciudadela 2.000 y el Barrio Bocacanoa y Las Flores.*
- *Estudio de viabilidad técnica del anillo vial y convertir la Troncal de Occidente en dos (2) calzadas (Avenida La Paz).*

- *Habilitar la Calle Los Corrales hasta empalmarla con la Calle que viene de la Variante.*
- *Se recomienda la ejecución de la remodelación de la Avenida La Paz o Troncal de Occidente y convertirla en dos (2) calzadas.*
- *Se recomienda la construcción del anillo vial, partiendo del predio 00 – 01 – 002 – 035 pasando por los siguientes predios: 076 - 090 – 031 – 024 – 067 del mismo sector y vereda hasta empalmar con la Troncal de Occidente en el predio 041 en el mismo sector y vereda.*

Con la construcción del anillo vial externo se entrelazará las vías de Chalán, Vilú y Almagra con la Troncal de Occidente; con este mismo anillo se comunicará la nueva Calle 29 y ésta con la continuación de la Carrera 7; de esta forma, quedan comunicados todos los barrios del Norte con la Ciudadela 2.000 y la zona de expansión urbana (Tabla No. 22).

Tabla No. 22. *Inventario Vial de Ovejas.*

INVENTARIO VIAL DE OVEJAS					
CARACTERÍSTICAS	Longitud de vías existentes (ml)	Longitud de vías a pavimentar (ml)	Valor obras	Longitud de las vías nuevas (ml)	Valor obras
<i>Vías Internas</i>		<i>3.090</i>	<i>471'600.000</i>		
<i>Anillo Vial</i>				<i>6.800</i>	<i>6'800.000</i>
<i>Vías de enlace y apoyo del Anillo y vías internas</i>				<i>1.650</i>	<i>1'650.000</i>
<i>Remodelación de la Troncal de Occidente</i>	<i>2.800</i>	<i>1.400</i>	<i>170'000.000</i>		
TOTAL			<i>911'600.000</i>		<i>8'450.000</i>

5.2.6.4. PLAN VIAL.

De acuerdo a las vías propuestas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, el Municipio deberá contratar en el Corto Plazo un Estudio o Plan Vial Municipal que recomiende las especificaciones técnicas del diseño. .

5.2.6.4.1. Sistema de Transito, Transporte y Señalización.

Mediante el proyecto de acuerdo que adopte el Esquema de Ordenamiento Territorial, se facultará al Alcalde para contratar en el Mediano Plazo, las rutas, señalización, identificación del área de estacionamiento, teniendo en cuenta la topografía, ancho de la vía, entre otros aspectos indispensables para tal determinación.

5.2.6.4.2. Nomenclatura.

Es necesario realizar el estudio y reglamentación de la nomenclatura municipal, acorde con las pautas que la organización del sistema vial aporta a la claridad del esquema urbano; de ello también se encargará el estudio del Plan Vial Municipal.

5.2.6.4.3. Normatividad.

Respecto a la normatividad del Sistema Vial del Municipio de Ovejas, el Esquema de Ordenamiento Territorial se enmarca dentro de los siguientes parámetros:

5.2.6.4.4. Objetivos y Políticas.

El sistema vial busca la implantación de un sistema vial básico que sirva como elemento orientador al desarrollo urbano de Ovejas. En forma más específica, el Sistema Vial debe cumplir con los siguientes objetivos:

- *Satisfacer eficientemente los requerimientos de movilidad de personas y bienes mediante la utilización adecuada de la infraestructura vial existente.*
- *El Sistema Vial propuesto debe ser lo suficientemente flexible como para permitir su adaptación a la ciudad en el futuro.*
- *Debe buscar el mejoramiento ambiental del área urbana y rural de Ovejas.*
- *Debe servir como mecanismo de control del desarrollo urbano de la ciudad.*

Las políticas mediante las cuales el Sistema Vial se propone alcanzar dichos objetivos son las siguientes:

- *Dar prioridad a aquellos programas viales que permitan una mejor integración de las diferentes zonas de la ciudad.*
- *Dar prioridad a programas viales que permitan un mejor servicio de transporte.*
- *Buscar la sectorización del espacio urbano en forma radial con anillos en torno al centro de la ciudad, debido a la forma de crecimiento urbano.*
- *Dar prioridad a la ejecución de proyectos viales en las zonas más densamente pobladas.*
- *Estimular los programas de desarrollo vial por etapas.*
- *Hacer uso de los mecanismos de distribución y cobro de valorización para la ejecución de obras de utilidad pública.*

5.2.6.4.5. Definiciones.

Para la correcta interpretación de las normas del Sistema Vial, se recomiendan las siguientes definiciones:

- **Afectación:** *Es la acción tendiente a destinar un terreno para obras de utilidad o interés social.*

- **Ancho de Vía:** Es la medida de la zona de usos públicos destinada a andenes, calzadas y separadores, las cuales en conjunto representan la sección transversal de la vía.
- **Andén:** Es la parte de la vía destinada al tráfico de peatones.
- **Antejardín:** Es el área libre privada, comprendida entre la línea de demarcación y el paramento de la construcción.
- **Calle:** Es la vía urbana cuya dirección predominante es de oriente a occidente.
- **Calzada:** Es la zona de rodamiento de la vía destinada a la circulación de vehículos.
- **Carrera:** Es la vía urbana cuya dirección predominante es de norte a sur.
- **Carril:** Es la superficie en que puede dividirse longitudinalmente una calzada, con ancho suficiente para la circulación de un vehículo.
- **Control Parcial de Acceso:** Es la reglamentación que da la prioridad a una vía de tránsito directo sobre otra vía, con el fin de seleccionar los accesos y cruces a nivel.
- **Cruce:** Es el punto de convergencia de una, dos o más vías.
- **Demarcación:** Es la fijación de la línea que delimita la propiedad privada de las zonas de uso público.
- **Intersección:** Es el cruce de dos o más vías que requiere la solución de todos los flujos con sistemas de control de tráfico u obras de infraestructura.
- **Intersección Canalizada:** Es un cruce a nivel que persigue separación de aquellos movimientos por direcciones sencillas, controlado mediante semáforos, señales y diseño geométrico especial, los movimientos cuyos volúmenes así lo justifiquen.
- **Línea de Paramento:** Es la línea por la cual pasa el plano vertical que fija el límite entre la propiedad privada y la zonas de uso público.

- **Sección Transversal de una Vía:** Es el corte de una vía que especifica su ancho, las dimensiones de la calzadas, separadores, andenes, bordillos, zonas verdes y demás elementos que la conforman.
- **Separador:** Es la zona verde o dura de una vía, colocada en dirección paralela a su eje para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones. Pueden ser centrales, intermedios o laterales.
- **Trazado de una Vía:** Es el proyecto preliminar definido en planta y sección transversal, con base en el cual deberán adelantarse el anteproyecto y proyecto de construcción de la vía.
- **Vía:** Es la zona de uso público destinada al movimiento de peatones y vehículos.
- **Vía del Sistema Vial:** Denominación que se refiere a una vía de la malla vial arterial.
- **Vía Local:** Denominación que se refiere a una vía de la red de vías locales.
- **Zona de Reserva Vial:** Esa franja de terreno necesaria para la futura construcción o ampliación de una vía, la cual deberá ser tomada en cuenta por la oficina de Planeación Municipal para afectar los predios correspondientes.

5.2.7. SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO.

El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, como también el regulador de las condiciones ambientales.

La Constitución, la Ley de Reforma Urbana, la Ley 388 o de Ordenamiento Territorial, el Código de Régimen Municipal y el Código de los Recursos Naturales Renovables y del

Medio Ambiente, propenden por el mejoramiento de la calidad de vida entre otros, mediante la creación y adecuación de espacios públicos en las poblaciones.

El sistema de espacio público contiene como elementos constitutivos: los Naturales y los Complementarios; de los primeros están las áreas para la preservación de los suelos de protección ambiental, por contener a su interior los sistemas hídricos y orográficos, y entre los construidos o complementarios, se encuentran las zonas para la circulación peatonal y vehicular, o perfiles viales incluidos los antejardines (compartido desde el punto de vista físico con el sistema vial), las zonas recreativas y áreas articuladoras y de encuentro como los parques, plaza, plazoletas y escenarios culturales. Igualmente entre los elementos construidos están los inmuebles y áreas de conservación histórica, arquitectónica, cultural, artística y arqueológica.

El sistema de espacio privado esta conformado por el dimensionamiento básico de las manzanas, la definición de predios (tamaños, aislamientos antejardines, índices de ocupación, de construcción y de edificabilidad, la definición de las tipologías de construcción, la asignación de usos específicos para el área del plan parcial, la definición de áreas de parqueo y, en general, todas las áreas vendibles o beneficios de la actuación urbanística). Todo lo anterior respetando los niveles de prevalencia con respecto al Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.2.7.1. SUBSISTEMA NATURAL (Planos G7A y U1).

Son áreas para la conservación y preservación del paisaje de los elementos orográficos; cerros al interior del suelo urbano y de expansión; montañas circundantes al suelo urbano y de expansión; áreas para la conservación y preservación de los arroyos.

Entre los principales, se encuentran:

- *Montes de María.*
- *Acuífero de la formación Morroa.*
- *Áreas de protección de los Arroyos: Pechilin con sus afluentes, Mancomojan, Mancomojancito, San José, La Puente, el Aguá, el Ojito y el Papito.*
- *La flora y la fauna (especies nativas, exóticas, aves, pájaros, entre otros).*

5.2.7.2. SUBSISTEMA DE ENLACE (Plano U12).

Son áreas públicas de uso activo o pasivo y naturales (parques, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos, cesiones de urbanizaciones obligatorias entregadas al Municipio, reservas naturales, áreas naturales únicas, santuarios de flora y fauna y vías parques).

- *Plaza Central.*
- *Parque del Colegio Alianza para el Progreso.*
- *Parque de la Ciudadela La Paz.*
- *Parque El Campito.*
- *Biblioteca Municipal.*
- *Unidades Deportivas: Estadio de Fútbol, Estadio de Sóftbol, Concha Acústica, Plazoleta del Barrio Ciudadela La Paz.*

5.2.7.3. SUBSISTEMA CONSTRUIDO.

Son áreas para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos (generación, captación o recolección, almacenamiento y tratamiento, transmisión y distribución, reciclaje y disposición final y zonas de servidumbre o retiro). Las Áreas para la

Preservación de las Obras de Interés Público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos; las Areas Integrales y articuladoras para la circulación peatonal y vial. Entre estos tenemos:

- *Perfiles, tales como: Carriles, calzadas, separadores, andenes, rampas para discapacitados, zonas de mobiliario y señalización, control ambiental.*
- *Cruces, tales como: Esquinas, intersecciones, glorietas, orejas, puentes, vehiculares, viaductos.*
- *Tramos, tales como: Bahías de estacionamiento, estacionamiento bajo espacios públicos, estacionamientos para bicicletas, ciclovías, alamedas, bulevares, puentes peatonales.*

5.2.7.4. SUBSISTEMA DE COMPLEMENTO.

Son los elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como:

- *Vegetación herbácea o césped*
- *Jardines*
- *Arbustos*
- *Setos o matorrales*
- *Arboles o bosques*

También comprende los elementos para la instalación y uso de amoblamiento, tales como:

- *Mobiliario.*
- *Elementos de comunicación, como: Mapas de localización del Municipio, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura,*

decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores, buzones.

- *Elementos de organización, como: Bolardos, paraderos, tope llantas, semáforos.*
- *Elementos de ambientación, como: Luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pregonas, parasoles.*
- *Elementos de recreación, como: Juegos infantiles.*
- *Elementos de servicios, como: Parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.*
- *Elementos de salud e higiene, como: Baños públicos, canecas para reciclar basuras.*
- *Elementos de seguridad, como: Cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, alarmas, hidrantes, equipos contra incendios.*
- *Elementos de nomenclatura, como: Domiciliaria, urbana.*
- *Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.*
- *Elementos de señalización aérea.*

5.2.7.5. ESTRATEGIAS PARA LA CREACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

Se consideran las siguientes estrategias:

- *Definición de las franjas de protección de los 20 metros a lado y lado de los Arroyos del casco urbano, tomando como referencia la cota de máxima inundación.*
- *Determinación de las áreas para parques naturales y recreativos: Manzana 75, 014, 112, 043.*

5.2.7.5.1. Plan A Corto, Mediano Y Largo Plazo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

Se deberán hacer los estudios para la implementación de los parques recreacionales ecoturísticos localizados en:

- *La Manzana 75 conformado por los predios 031 – 028 – 082 – 008, localizada al sur – occidente de la malla urbana.*
- *Manzana 014, conformada por los predios 048, 055, 056, 003, localizada al sur – oriente de la malla urbana.*
- *La porción de territorio donde se encuentra la Cruz del Santo Cristo Rey, referenciada con el predial 00 – 002 – 001 – 036 – 000.*
- *El área conformada por los predios 00 – 01 – 002 – 026 – 000 y 00 – 01 – 002 – 027 – 000, localizada en el oriente de la malla urbana. Esta área debe ser preservada para la construcción de un lago recreacional aprovechando el área tributaria del entorno drenada por el Arroyo Ovejitas.*
- *Construcción Parque Recreativo Ciudadela La Paz.*
- *Construcción Parque Recreativo de los Barrios El Bolsillo y Sucre.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

Adicional a las anteriores áreas, se retoman las propuestas de las mesas de trabajo participativas de las cuales se solicitaron las siguientes áreas para su esparcimiento:

- *Construcción Cancha Deportiva del Barrio Bocacanoa.*
- *Construcción Cancha Polideportiva en el Barrio Calle Nueva.*
- *Construcción Parque Recreacional del Barrio La Pradera.*

5.2.8. ESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS.

5.2.8.1. INSUMOS BÁSICOS.

5.2.8.1.1. Sistema de Información Municipal.

El objetivo fundamental para la conformación de un sistema de información municipal es contar con un instrumento de planeación que sirva de soporte para la toma de decisiones.

En el sistema de información se combinan los recursos humanos y técnicos que interactúan para producir la información necesaria para planificar y decidir que hacer; por lo tanto, en la medida en que se cuente con más y mejor información las decisiones serán acertadas.

Corresponde al Municipio de Ovejas en asocio con las empresas prestadoras de servicios públicos conformar el Sistema de Información Municipal con recurso humano capacitado y el equipo técnico tanto software como hardware necesario y alimentarlo con la información secundaria y estadística existente producida por cada una de las entidades municipales, las distintas dependencias de la administración municipal, pero fundamentalmente con la información cartográfica y documental que hace parte del Esquema de Ordenamiento Territorial, porque no existe un sistema de información sino es posible cruzar y analizar la información disponible, como sucede cuando se cuenta con información aislada.

Para la conformación del sistema de información municipal se debe seguir con el procedimiento genérico para los mismos así:

- *Definir los objetivos: corresponde a los del Esquema de Ordenamiento Territorial*
- *Identificar la información y los datos que usa y genera el Municipio de Ovejas.*
- *Identificar los requerimientos de los usuarios de la información u otros.*
- *Esquematar los flujos de información requerida en las rutinas institucionales.*
- *Diseñar el Modelo de Datos, que es la estructura formal para su implementación.*
- *Implementar el Sistema de Información Municipal.*

El producto fundamental del sistema es el manejo ordenado, ágil y sistemático de la información para la toma de decisiones.

5.2.8.1.2. Estratificación.

El Municipio de Ovejas ha realizado y adoptado los estudios de estratificación urbana y viviendas en el territorio municipal. La estratificación ha presentado dificultades en su implementación debido a inconsistencias en la misma, como se expresó en el Diagnóstico Participativo, ha generado una problemática social y económica, que el comité permanente de estratificación ha venido resolviendo mediante la revisión, modificación o confirmación del estrato asignado. Se deberán realizar en el Corto Plazo los estudios propios de la estratificación municipal acorde a los últimos lineamientos del DANE y el Departamento Nacional de Planeación, acción que será competencia de la Secretaría de Planeación Municipal.

5.2.8.1.3. Cesiones Urbanísticas Gratuitas.

Corresponde a los urbanizadores la construcción de las redes de servicios públicos en concordancia con las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y realizar las cesiones urbanísticas gratuitas para su localización, funcionamiento y

distribución de acuerdo con las exigencias técnicas. Las normas específicas y los porcentajes de cesión se establecen en el Código de Construcción.

5.2.8.1.4. Perímetro Sanitario.

A nivel municipal no hay uniformidad en cuanto a la cobertura de cada servicio, predominando el alcantarillado y acueducto; el servicio de aseo por la falta de la disposición final no ha alcanzado una mayor cobertura, pero en términos generales el perímetro sanitario existente coincide con el perímetro urbano propuesto para el Municipio de Ovejas.

5.2.8.2. SERVICIO DE ACUEDUCTO (Plano U6).

5.2.8.2.1. Definición.

Es el servicio de captación, tratamiento, almacenamiento, distribución y suministro de agua potable a través de tuberías en forma continua.

5.2.8.2.2. Programa de Ejecución.

Corto Plazo

Para cumplir con el propósito de desarrollar un Programa Maestro de Ejecuciones financiera y técnicamente eficiente, nos apoyamos en el estudio de optimización y ampliación del Acueducto de Ovejas, proyectando para cada uno de los Componentes del Sistema de Acueducto, las siguientes ejecuciones, que en el Corto Plazo se imputarán al componente financiero de Optimización y Mantenimiento de Redes y Equipos del Sistema de Acueducto Urbano, así:

➤ **Redes de Conducción**

- ✓ *Reforzar la red de conducción existente mediante una tubería en paralelo para completar el diámetro económico.*
- ✓ *Eliminar las conexiones domiciliarias fraudulentas que se encuentran conectadas directamente a la línea de conducción, así como la tubería cuyo diámetro es de 1 ½ pulgadas que surte de agua al Barrio El Campito ubicado hacia la salida a La Peña.*

➤ **Tanques de Almacenamiento y Distribución**

- ✓ *El tanque No. 2 debe ser adecuado por medio de la realización de labores de limpieza en su interior al igual que las conexiones con las redes de distribución. La distribución se hará a través de tuberías de P.V.C de 4 pulgadas de diámetro.*
- ✓ *El niple de desagüe para la limpieza del tanque No. 1 debe ser remplazado al igual que la tee HF extrema campana instaladas en by – pass.*
- ✓ *Las labores a realizar deben ser proyectadas de tal manera que no cese el servicio de suministro de agua para la población.*

➤ **Redes de Distribución.**

Se propone dividir las redes de distribución en dos (2) grandes sectores: uno correspondiente al tanque localizado en el Barrio La Paz y el otro, al tanque del Barrio La María. Cada uno de los sectores será alimentado por su tanque correspondiente. Estos dos (2) sectores, estarán aislados por tres (3) válvulas de compuerta, que en condiciones normales de operación deberán permanecer cerradas salvo a la eventualidad de que alguno de los tanques no pueda ser operado. Las redes inicialmente se probaron para el Consumo Máximo Horario correspondiente al año 2.013 conservando las características de operación actuales. En el proyecto propuesto, para la malla aislada que corresponde al sector del tanque No. 1 (La Paz), la válvula

reguladora que permanecerá abierta será del nudo No. 19, permaneciendo cerrada la válvula del nudo No. 30. Entre los objetivos principales que se esperan al instalar las válvulas reguladoras de presión se mencionan los siguientes:

- *Evitar sobrepresiones especialmente en horas de baja demanda.*
- *Sostener la presión de aguas arriba evitando que los barrios altos se vean desprovistos de agua. Al aumentar la demanda en los sitios bajos, la válvula se cierra parcialmente y sostiene la presión en la parte alta de la red.*
- *Reemplazar los accesorios de las redes de distribución por accesorios en HF extremo liso, dado que los accesorios existentes de HF extremo campana y en su gran mayoría muestran deterioro habiendo sido reparados con concreto.*
- *Reinstalar las tuberías que están superficiales profundizándolas, así también la instalación de tuberías proyectadas para ampliar las coberturas del sistema.*
- *La tubería de asbesto cemento con diámetro de 10", que conecta el tanque No. 1 con la red de distribución será eliminada. En su reemplazo, se instalará una tubería en PVC con diámetro de 6" proyectada en la vía pública. Para evitar que la erosión afecte esta tubería debido a la gran pendiente del terreno, es necesario, construir canales que encausen las corrientes de agua.*

Los trabajos tendientes a optimizar este componente se realizarán en una sola etapa de construcción, la cual quedará enmarcada al inicio del período de diseño. En la realización de los trabajos debe tenerse en cuenta que el servicio de suministro de agua que hasta el momento se le brinda a la comunidad en lo posible no sea suspendido.

➤ **Conexiones Domiciliarias**

Reemplazar las 325 unidades de conexiones domiciliarias en aquellos tramos en que la tubería deba reinstalarse para profundizarla por encontrarse superficiales. Esos tramos

de tubería son de asbesto cemento con diámetro 3" y los galápagos de las conexiones domiciliarias presentan mal estado debido al deterioro y a la oxidación; además la tubería de las domiciliarias son de H.G y PVC rígido, y las conexiones son defectuosas. También se prevé la instalación de 293 unidades de nuevas conexiones en las tuberías de PVC proyectadas para la ampliación de redes, con diámetro de 3", 4", 6" y 8". En el caso de las domiciliarias que se encuentran conectadas directamente a la línea de conducción, se propone que sean eliminadas realizando nuevas conexiones en las tuberías de PVC proyectadas, que van paralelas a la conducción. Son 62 unidades de conexiones domiciliarias que se encuentran en esta situación. En resumen, se instalarán en total 680 unidades de conexión domiciliaria de acuerdo con lo proyectado, para completar una cobertura del 100%.

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

- Estudio y Construcción de un Nuevo Pozo Subterráneo.
- Reposición del 100% de las Redes de Conducción de Asbesto-Cemento.

5.2.8.3. SERVICIO DE ALCANTARILLADO (Plano U7).

5.2.8.3.1. Definición.

Es el servicio de recolección, transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales producidas por los usuarios de las zonas residenciales, comerciales, industriales e institucionales. El alcantarillado puede ser combinado y recoge además de las aguas residuales, las provenientes de las aguas lluvias de escorrentía o de aguas lluvias independientes.

5.2.8.3.2. Plan Maestro de Ejecuciones.

Corto Plazo (2.004 – 2.007)

- Realizar el estudio de preinversión y posteriormente la ejecución del proyecto de optimización y ampliación del Alcantarillado de Ovejas, que incluya:
 - Redes de Conducción, Colectores y Emisarios Finales
 - Plantas de Tratamiento o Lagunas de Oxidación
- Ampliación del servicio a los Barrios La Pradera, Bocacanoa, sectores Media Luna y La Sierrita.
- Mejoramiento del sistema de eliminación de excretas, en los siguientes barrios:

BARRIOS	No. de VIVIENDAS
✓ Barrio Sagrado Corazón de Jesús	47
✓ Barrio Bocacanoa	32
✓ Barrio Altos del Rosario	28
✓ Barrio 21 de Febrero	27
✓ Barrio San José	26
✓ Barrio El Variante	24
✓ Barrio La Sierrita	22
✓ Barrio El Bolsillo	15
✓ Barrio La Bomba	13
✓ Barrio Las Flores	10
✓ Barrio Salida a La Peña	13
✓ Barrio Calle Nueva	12
✓ Barrio Zamora	11
✓ Barrio La Paz	8
TOTAL	288

FUENTE: LOS AUTORES- OFICINA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO MUNICIPAL

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

- ✓ Construcción de dos (2) Plantas de Tratamiento
- ✓ Optimización del Sistema de Alcantarillado Municipal.

5.2.8.4. SERVICIO DE ASEO.

5.2.8.4.1. Definición.

Es el servicio de recolección de residuos principalmente sólidos, de barrido y limpieza de vías y áreas públicas, de transporte y disposición final sanitaria, incluyendo las actividades complementarias de transferencias, tratamiento y aprovechamiento.

5.2.8.4.2. Plan de Ejecuciones.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Ampliar las rutas de recolección hasta un 100% de cobertura.*
- *Implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos - PGIRS (Decreto No. 1713 de 2.002, Decreto 1505 de 2.002 y Resolución 1045 de 2.003), para desarrollar en el corto plazo todo lo concerniente a la problemática municipal relacionado con tema del servicio de aseo y de los residuos sólidos en general, es decir, la recolección, barrido y limpieza de vías y áreas públicas, transporte, transferencia y/o disposición final.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015)

- *Diseño y construcción del relleno sanitario y escombrera para lo cual el Municipio ha adquirido el predio “El Olvido” de 23,8 hectáreas, cuyo número predial es el 00 – 01 – 002 - 0070 – 000 localizado a un lado de la vía que de Ovejas conduce a Chalán (Coordenadas N 9°30`23” y W 75°14`51”), donde se utilizaría un total de 15 hectáreas para la construcción con todas las especificaciones técnicas del sistema de relleno y unas 5 hectáreas para la escombrera municipal.*

5.2.8.5. SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

5.2.8.5.1. Definición.

Es el servicio de transporte de energía eléctrica desde las redes de transmisión hasta el domicilio del usuario, incluida su conexión y medición.

El servicio está dividido en cuatro áreas que son: Generación o producción, transmisión, distribución y comercialización. Por su parte, el alumbrado público se define como el servicio consistente en la iluminación de vías públicas, parques públicos y demás espacios de libre circulación que no se encuentren a cargo de ninguna persona natural o jurídica de derecho público o privado, diferente del Municipio, con el propósito de proporcionar la visibilidad adecuada para el normal desarrollo de las actividades tanto vehiculares como peatonales.

También se incluirán los servicios de semaforización y relojes electrónicos instalados por el Municipio.

Por vías públicas se entienden los senderos peatonales y públicos, calles y avenidas de tránsito vehicular.

5.2.8.5.2. Plan Maestro de Ejecuciones a Corto Plazo.

- *Ampliación del Servicio de energía eléctrica hasta las viviendas carentes del servicio, ubicadas en los Barrios 21 de Febrero, La Pradera y Ciudadela 2000.*
- *Ampliación del Servicio de alumbrado público, incluyendo los Barrios La Pradera, Villa Paz y Ciudadela La Paz.*

5.2.8.6. SERVICIO DE GAS NATURAL (Plano U8) .

5.2.8.6.1. Definición.

Es el servicio de distribución de gas combustible por tuberías desde el sitio de acopio hasta la instalación de un consumidor incluyendo su conexión y medición, también es proporcionado en cilindros o tanques estacionarios.

5.2.8.6.2. Plan Maestro de Ejecución a Corto Plazo.

- *Gestionar ante SURTIGAS la Ampliación de la cobertura del 80% al 100% llevando el servicio a los Barrios Ciudadela La Paz, La Pradera, Villa Paz, Don Miguel, El Oasis, La Sierrita y el sector a la salida a La Peña.*

5.2.8.7. SERVICIO DE TELEFONÍA.

5.2.8.7.1. Definición.

Es el servicio de telecomunicaciones que transmite la voz a través de la red telefónica conmutada y satelital.

5.2.8.7.2. Plan Maestro de Ejecución a Corto Plazo.

- *Aunque Colombia Telecomunicaciones no tiene previsto la instalación de nuevas líneas telefónicas que permitan la ampliación del servicio, el Alcalde Municipal gestionará la adjudicación de unas 50 nuevas líneas telefónicas al municipio.*
- *Gestionar la inclusión de Ovejas de otra empresa prestadora de este servicio, como lo puede ser EDATEL.*

5.2.8.8. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS NO DOMICILIARIOS.

5.2.8.8.1. Plazas de Mercado.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Reconstrucción y terminación de la Plaza de Mercado Municipal*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Efectuar los estudios y diseños de la futura plaza de mercado.*
- *Construcción de una nueva plaza de mercado al lado de la futura variante propuesta.*

5.2.8.8.2. Cementerio Municipal.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Mantenimiento y conservación del actual cementerio municipal.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Se construirá un nuevo cementerio, lo cual fue concertado en las mesas de trabajo, y fue una de las necesidades en cuanto a los servicios más solicitado por las comunidades, el cual se localizaría sobre el área de expansión urbana determinada sobre el sector Nororiental, margen derecha de la carretera troncal. Para ello, la alcaldía municipal a través de su Secretaría de Planeación o Consultoría Externa, deberá realizar todos los estudios pertinentes en*

concertación previa con CARSUCRE y la consabida gestión del Permiso y/o Licencia Ambiental.

5.2.8.8.3. Matadero Público.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Reconstrucción de la infraestructura física del actual matadero público, y dotación de un sistema de tratamiento previo de los residuos sólidos y líquidos, de forma que cumpla con las normas sanitarias y técnicas en el proceso de sacrificio.*

5.2.8.8.4. Servicios Institucionales.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Adecuación y remodelación del actual Palacio Municipal, habilitando áreas para el funcionamiento del Museo Antropoarqueológico y de la Biblioteca Municipal.*

5.3. TRATAMIENTOS O POTENCIALIDADES DE UTILIZACIÓN DE LOS SUELOS URBANOS DE EXPANSION.

5.3.1. TRATAMIENTO URBANÍSTICO.

Son decisiones administrativas del componente urbano del Esquema de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y

procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Pueden asignarse los siguientes tratamientos urbanísticos desarrollo, conservación, renovación urbana, actualización ó consolidación y mejoramiento integral.

5.3.2. TRATAMIENTOS DE DESARROLLO.

Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.

Los predios aquí identificados tendrán un plazo no mayor de cuatro (4) años para que se desarrollen urbanísticamente so pena de ser sometidos a enajenación forzosa en pública subasta por incumplimiento de su función social; los nuevos adquirientes por iguales causas pueden ser sometidos a expropiación por vía administrativa.

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial ha identificado como predios de desarrollo prioritario, los predios urbanizables al interior de la malla urbana y aún sin urbanizar y suman un área de 11.741 m² ó 1,17 Has. Los inmuebles del centro histórico abandonados ó en ruinas, los propietarios podrán gestionar ante la Secretaría de Planeación Municipal Licencia de Demolición y Construcción, tras la cual, solo podrán ser construidas con edificios de iguales características tipológicas, urbanísticas y arquitectónicas al anteriormente establecido.

En caso de no existir planos del edificio demolido la nueva construcción se ajustará a los registros históricos y topográficos de la ciudad, y a las normas correspondientes fijadas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.3.3. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Es aplicable a los inmuebles de conservación arquitectónica y urbanística y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del Municipio, que aportan formas valiosas al urbanismo y la arquitectura para consolidación de su identidad y memoria urbana. Los predios identificados son:

➤ ARQUITECTURA VERNÁCULA

PROPIETARIOS	DIRECCIÓN	AREA CONSTRUIDA m²
<i>Empresa de Tabaco Bolívar Ltda.</i>	<i>Calle 22, No. 11 – 81</i>	<i>339</i>
<i>Pérez de Espinosa Berta Marina</i>	<i>Carrera 16, No. 21 – 10</i>	<i>286</i>
<i>Héctor García y Cia Ltda.</i>	<i>Carrera 16, No. 21 – 54</i>	<i>326</i>
<i>Pizarro Arroyo Jaime Arturo</i>	<i>Carrera 16, No. 22 - 26</i>	<i>369</i>
<i>Gómez Ricardo José Ramón</i>	<i>Carrera 16, No. 23 - 26</i>	<i>269</i>
<i>Hernández de Manjares María</i>	<i>Carrera 16, No. 22 - 09</i>	<i>234</i>
<i>Ricardo Vargas Gloria María</i>	<i>Calle 22, No. 13 - 49</i>	<i>203</i>
<i>Ricardo de Fontalvo Raquel</i>	<i>Calle 22, No. 13 - 09</i>	<i>174</i>
<i>Empresa de Tabaco Bolívar</i>	<i>Calle 22, No. 15 - 02</i>	<i>596</i>
<i>Vásquez Sierra Gabriel Francisco</i>	<i>Calle 22, No. 15 – 09</i>	<i>175</i>
<i>Vásquez Sierra Gabriel Francisco</i>	<i>Calle 22, No. 15 - 23</i>	<i>102</i>
<i>De la Rosa Quessep Ana Luz</i>	<i>Calle 22, No. 13 - 50</i>	<i>492</i>
<i>Dromayor Medellín S.A.</i>	<i>Calle 21, No. 13 - 43</i>	<i>334</i>
<i>Blanco Ortega Fernando Manuel</i>	<i>Calle 21, No. 13 - 03</i>	<i>713</i>
<i>Ordosgoitia de Gómez Dolores</i>	<i>Carrera 16, No. 20 – 60</i>	<i>240</i>
<i>De la Rosa González Nubia</i>	<i>Calle 21, No. 13 – 34</i>	<i>316</i>
<i>Bula de Hernández María</i>	<i>Carrera 15, No. 20 – 25</i>	<i>620</i>
<i>Piedrahita Aduén Augusto</i>	<i>Carrera 15, No. 18 – 26</i>	<i>268</i>
<i>Manjares Hernández Olga Luz</i>	<i>Carrera 15, No.19 – 60</i>	<i>285</i>
<i>Miranda Pupo Betsy Miriam</i>	<i>Calle 20, No. 15 – 28</i>	<i>545</i>
<i>Vergara de López Teresa</i>	<i>Carrera 15, No. 18 – 35</i>	<i>333</i>

FUENTE: LOS AUTORES – Secretaría de Planeación Municipal

➤ **ARQUITECTURA REPUBLICANA**

PROPIETARIOS	DIRECCIÓN	AREA CONSTRUIDA (m²)
<i>Municipio de Ovejas</i>	<i>Calle 21, No. 15 – 55</i>	<i>372</i>
<i>Musy Bitar Miguel Angel</i>	<i>Carrera 16, No. 20 – 04</i>	<i>303</i>
<i>Diócesis de Sincelejo</i>	<i>Carrera 15, No. 20 – 20</i>	<i>648</i>
<i>Fernández Osorio Manuel Salvador</i>	<i>Carrera 15, No. 19 - 59</i>	<i>858</i>

FUENTE: LOS AUTORES – Secretaría de Planeación Municipal

➤ **ARQUITECTURA MODERNA**

PROPIETARIOS	DIRECCIÓN	AREA CONSTRUIDA m²
<i>Puesto de Salud</i>	<i>Carrera 15, No. 19 – 30</i>	<i>482</i>
<i>Telecom.</i>	<i>Carrera 15, No. 19 – 04</i>	<i>179</i>
<i>Concha Acústica</i>	<i>Calle 11, No. 19 - 08</i>	<i>1.969</i>

FUENTE: LOS AUTORES – Secretaría de Planeación Municipal

5.3.4. AREA DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL

Es la porción de terreno urbano restringida para la urbanización por sus características ambientales y de gran valor paisajístico o geográfico cuyo cuidado contribuye al bienestar comunitario. En el Municipio de Ovejas fueron establecidas como áreas de conservación del Municipio, las siguientes:

➤ **Areas Circundantes a los Tanques de Almacenamiento 1, 2 y 3 del Acueducto Municipal.**

La porción de territorio correspondiente al lugar donde se encuentran ubicados los tanques de almacenamiento de agua del sistema de acueducto municipal. El Número 1

ubicado en el Barrio La María, el tanque Número 2 ubicado en el Barrio La Paz, Manzana 45, predio 01 (9° 31`50,9" N y 75° 13`46" W) y el No. 3, localizado en el Barrio Ciudadela La Paz (9° 32`06,1" N y 75° 14`8,3" W). En total abarcan un área de 2.700 m².

➤ **Áreas de Altas Pendientes (A).**

La porción de terreno correspondiente al lugar que por sus altas pendientes no es susceptible de ser urbanizables y cuyo uso principal es el Forestal (Parque Natural) complementado con la recreación ecológica. Esta área con una superficie de 195,532 Has, esta conformada por cuatro (4) predios de la Manzana 075, cuyo número catastral y localización son las siguientes:

- *PREDIO 008; limita al Sur con la Troncal de Occidente, al Este con el predio 0082, al Norte con el predio 031 y 028.*
- *PREDIO 082; limita al Sur con la Troncal de Occidente, al Norte con el Barrio San Pedro, al Occidente con los predios 008, 031 y 028.*
- *PREDIO 031; limita al Sur con el predio 008, al Este con el predio 0082, al Occidente con el predio 0028 y al Norte con el barrio La Concepción.*
- *PREDIO 028; limita al Sur con el predio 008, al Occidente con el barrio La Sierrita, al Norte con el barrio San José y al Este con el predio 031.*

➤ **Áreas de Altas Pendientes (B).**

La porción de territorio que por sus características geomorfológicas de altas pendientes no son susceptibles de ser urbanizadas y que por lo tanto, se le debe dar un tratamiento de conservación mediante la creación de un Parque Natural para la realización de recreaciones ecológicas; Esta área de 41.922 m², está comprendida dentro de la

Manzana 014 y la integran los predios: 0048, 0035, 0056 y 003; Esta área limita al Sur con la Troncal de Occidente, al Norte con el Barrio El Variante, e igualmente al Este y Oeste con el mismo barrio.

➤ **Áreas de Laderas.**

La porción de alta pendiente y ladera paralela al Arroyo Ovejitas, que se considera como una zona no apta para urbanizar; conformada por los predios: 00 - 01 – 002 – 026 – 000 y 00 – 01 – 002 – 027 – 000, con una extensión de 5 y 11,3 Has respectivamente. En total comprende un área de 63.923,79 m².

➤ **Área de Protección de Recursos Naturales.**

Se considera como aquella área o porción del territorio destinada a la protección de zonas o franjas que se constituyen en hábitat de especies de flora y fauna nativas de la región.

➤ **Arroyos.**

Para el caso específico del área urbana de Ovejas, se definió una franja de 20 metros a lado y lado del borde superior de los arroyos no canalizados, para los canalizados la franja se reduce a 10 metros; esta franja debe ser recuperada para ser incorporada a la estructura pública ambiental mediante la reforestación con especies vegetales autóctonas, de rápido crecimiento y amplia cobertura vegetal y la realización de un programa de conservación y mantenimiento liderado por el Municipio mediante alianzas con el sector privado y la comunidad vecina de estas áreas; el ancho de dicha área de protección está totalmente de acuerdo con lo especificado por el Decreto 2811 de 1974 en su Artículo 83 Literal d, y lo ratificado por el Decreto 1541 de 1978, en su Artículo 14.

Se propone que en el Corto Plazo se adelanten campañas para la divulgación, aplicación e implementación de las normas para el manejo integral de este recurso natural; en el Mediano Plazo se debe alcanzar una recuperación del 60% de la longitud de la franja de protección.

5.3.5. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, da descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

5.3.6. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

Es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Las áreas identificadas para este tratamiento corresponde a los barrios San José, Sagrado Corazón de Jesús, Altos del Rosario, El Bolsillo, Calle Nueva, La Sierrita, La Paz, La Bomba, La María, entre otros.

5.4. INSTANCIAS DE ACTUACION.

5.4.1. AREA DE CONSTRUCCIÓN O DESARROLLO PRIORITARIO

El Municipio de Ovejas al igual que la mayoría de los municipios del país en forma espontánea pero con un factor limitante que es su geomorfología, está asentado sobre un paisaje geomorfológico de montaña y lomerío con pendientes pronunciadas desprovistas de cobertura vegetal arborea importante, la cual ha hecho que se halla hecho una selección de áreas espontáneas también quedando grandes extensiones de tierra que por sus características limitantes no pueden ser urbanizables, como las áreas donde se encuentran los tanques para el almacenamiento de agua del sistema de acueducto municipal, y otras áreas más que se muestran en el Plano de Area de Actividad. Sin embargo, existen una serie de lotes aptos para la construcción no urbanizados, dispersos al interior de la malla urbana que en total suman 54 predios distribuidos así: 24 lotes en el Estrato 1, 16 en el Estrato 2 y 14 en el Estrato 3, que conforman un área de 1,17 hectáreas que aunque es un área pequeña, es de gran importancia dado la escasez de tierra urbanizable dentro de la trama urbana ya construida.

Las áreas cuantificadas, deber tener un desarrollo prioritario adecuado, impidiendo la construcción inadecuada de viviendas (viviendas de bahareque sin servicios) como ha venido ocurriendo en lo que hoy día es la Urbanización La Pradera, en el sector aledaño a las Urbanizaciones Villa Paz y Don Miguel, que en total representan un área correspondiente a 35.613 m².

5.4.2. ESTRATEGIAS.

- ✓ *Orientar el crecimiento de la ciudad procurando obtener una trama urbana compacta, fortaleciendo el tejido y el modelo concéntrico; evitando los desarrollos dispersos*
- ✓ *Evitar la urbanización de terrenos que presenten limitaciones para el acceso a los de servicios públicos básicos por su dificultad para la conexión a las redes.*
- ✓ *Prohibir la localización de desarrollos residenciales en zonas de riesgo o de alto impacto ambiental.*
- ✓ *Controlar la densificación de áreas con bajo nivel de desarrollo o consolidación.*
- ✓ *Preservar las áreas de ecosistemas estratégicos al interior de las áreas de desarrollo prioritario.*
- ✓ *Definir la localización de los equipamientos sociales básicos y de infraestructura.*

5.5. PLANES PARCIALES.

Son los instrumentos de planeación de menor escala que complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial, aplicables al suelo urbano o de expansión urbana y constituyen la oportunidad para que los gremios, los propietarios de la tierra y los interesados participen activamente en el desarrollo urbano del barrio, la comuna y la ciudad. En general los Planes Parciales se desarrollan en tres (3) etapas:

➤ Identificación y Definición.

*Consiste en delimitar el área, los objetivos y justificación*³

³ *El suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público, la calidad del entorno, las alternativas de expansión, el mejoramiento integral o renovación ; el estímulo a los propietarios o inversionistas para*

➤ **Formulación.**

Consiste en elaborar la propuesta en concordancia con los lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial y después de su aprobación; en ningún caso la formulación de un Plan Parcial se puede apartar del contenido del Título Primero del Acuerdo que regula el Esquema de Ordenamiento territorial del Municipio de Ovejas.

Los índices de ocupación y construcción y la tipología de la edificación se pueden cambiar previo consentimiento de la comunidad organizada y la aprobación de la Oficina de Planeación Municipal y del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial. Los contenidos técnicos son recogidos por el Decreto No. 1507 de 1998.

➤ **Desarrollo y Seguimiento**

Luego de ser aprobados los Planes por medio de un decreto municipal, se inicia la etapa de divulgación y ejecución.

5.5.1. PLANES PARCIALES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Son los aplicables a sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas, servicios públicos, que requieren de acciones integrales para su articulación a la estructura urbana de la ciudad.

facilitar procesos de concertación, la integración inmobiliaria o reajuste de tierras para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios, etc.

5.5.1.1. PLAN PARCIAL DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (BARRIOS ESTRATO 1).

Conformado por las áreas urbanas sin urbanizar (24 predios) y 5.356 m² correspondiente al Estrato 1 y el mejoramiento de todo el Estrato 1, conformado por las Manzanas o sectores:

- **ADURE 1 – 1:** *Localizada al Nororiente; conformadas por las Manzanas 159, 158, 157, 148, 154, 155, 156, 149, 150, 151, 153, 143, 144, 145, 146, 147, 043, 041, 040, 039, 035, 034, 141, 128, 129, 140, 130, 159, 022, 018 de Actividad Principal.*
- **ADURE 1 – 2:** *Localizada al Este; conformadas por las Manzanas 133, 134, 120, 117, 135, 136, 112, 099, 019, 116, 115, 111, 102, 097, 086, 106, 113, 114, 108, 002, 008, 007, 010, 110, 003, 015, 001.*
- **ADURE 1 – 3:** *Localizada al Noroccidente; conformada por las Manzanas 052, 053, 051, 074, 081, 084, 092, 009, 095, 096, 054, 093, 094, 101, 125, 123, 098, 107.*
- **ADURE 1 – 4:** *Localizada al Sur; conformado por las Manzanas 069, 057, 059, 046, 045, 023, 027, 025, 024, 126, 117. tiene un área de 3,5613 Has, incluida la localizada al Nororiente de la malla urbana, específicamente en el lugar donde se encuentra actualmente el Barrio La Pradera, Villa Paz y Don Miguel.*

5.5.1.1.1. Objetivo.

Consolidar el área mejorando sus condiciones físicas, la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, los servicios básicos procurando la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo.

5.5.1.1.2. Estrategias.

Mejorar el espacio público contenido y natural de las vías, andenes, zonas recreativas, la recuperación y definición de las áreas de cesión entregadas al Municipio de Ovejas por urbanizadores, construcción del equipamiento social.

5.5.1.1.3. Formulación del Plan.

5.5.1.1.4. Ejecución Corto Plazo (2.004 – 2.007).

La realización comprende 1.117 viviendas que equivalen al 50.1% del total de vivienda del casco urbano y las estrategias tanto de los servicios públicos domiciliarios como del equipamiento propuesto en el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ovejas.

5.5.1.1.5. Actores.

Acciones Comunes de los barrios que hacen parte del Estrato I, Oficina de Planeación Municipal, Oficina del Esquema de Ordenamiento Territorial, Salud, Junta de Deporte Municipal, Fondo de Vivienda Municipal, Secretaría de Desarrollo, ONG's, CARSUCRE y la Plusvalía de los predios del área rural que se incorporan al suelo urbano.

5.5.1.2. PLAN PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO.

El plan busca rescatar el patrimonio arquitectónico, urbanístico, histórico y cultural en la zona céntrica de la ciudad.

5.5.1.2.1. Objetivos.

- *Incentivar el comercio, la vivienda en la zona histórica y reubicar las actividades de alto impacto para la infraestructura física, arquitectónica y patrimonial del área.*
- *Procurar la restauración de edificaciones para el uso comercial, institucional y vivienda.*
- *Mejorar las condiciones ambientales en lo que se refiere con la contaminación visual y auditiva y de olores del centro histórico a través de un riguroso control de publicidad exterior, y programas educativos para bajar el ruido ocasionado por las bocinas de los vehículos que transitan por el área.*
- *Reglamentar un sistema de estacionamiento a través de parqueaderos públicos y privados obligando a todos los predios disponibles a cumplir con ese uso.*
- *Facilitar la apertura del centro de manzanas mediante el sistema de unidad de actuación e integración inmobiliaria.*

5.5.1.2.2. Actores.

Los actores los constituyen los gremios comerciales, Electrocosta, Empresas Públicas Municipales, los propietarios de los inmuebles, los organismos culturales y la Alcaldía Municipal.

5.5.1.3. PLAN PARCIAL PARA EL DESARROLLO CULTURAL – POPULAR

Localizada en la concentración educativa del Municipio y extendida a las demás áreas educativas con énfasis en la música de gaita y el desarrollo del Museo Antropoarqueológico. Con tratamiento de modificaciones tributarias en excepciones especiales.

5.5.1.4. PLAN PARCIAL PARA LA INDUSTRIA ARTESANAL – OVEJAS SIGLO XXI.

Con jurisdicción en el Municipio, encaminado a la producción de piezas para la ejecución de la gaita, pito atravesao, tambores, elaboración de artesanías en madera y hierro. Propenderá por el arraigo y desarrollo de las habilidades en materia artesanal propias del pueblo ovejero.

6. COMPONENTE RURAL

6.1. CONTEXTO POLITICO.

En el Municipio de Ovejas la mayor vocación del suelo es el forestal; fundamentada esta vocación en la geomorfología del paisaje de montaña y lomerío presente en el Municipio, pero el mal uso de estos suelos en actividades contrarias a su vocación como la ganadería y agricultura, han inducido el consecuente deterioro del recurso.

El Esquema de Ordenamiento Territorial (E. O. T.), propende a través de la Zonificación y Reglamentación del Uso del Suelo Rural, disminuir el proceso acelerado del deterioro del recurso suelo, flora, fauna y el recurso hídrico, cuya red es abundante y distribuida proporcionalmente en el suelo del Municipio de Ovejas. Dentro de los Arroyos principales presentes en el área se destacan el Mancomojan y el Pechilín, cuyas cuencas dividen al Municipio en dos zonas muy marcadas con una línea divisoria de agua que separa los Arroyos que drenan en el Mar Caribe y los que drenan hacia el Río Magdalena.

De otro lado los habitantes del sector rural del Municipio de Ovejas esperan no solamente tener un territorio planificado y ordenado territorialmente, sino quieren que las diferentes estrategias dirigidas a éste, involucre un análisis integral de la parte económica, social y cultural y lo que es más importante aspirar que la violencia presente en el área rural tenga una salida negociada para mejorar su convivencia y calidad de vida.

El deterioro cada vez mas evidente de los recursos naturales que sobrepasa su capacidad natural de recuperación, el crecimiento demográfico, la inequidad económica y los altos niveles de pobreza en el área rural del municipio, son factores que inciden y cuestionan la sostenibilidad de las actividades productivas agropecuarias y de desarrollo rural y provocaran en el Mediano Plazo, un agudo deterioro ambiental irreversible.

Al igual que lo que sucede en el sector urbano, en el rural las actividades productivas agropecuarias no han sido planificadas de acuerdo con la capacidad de uso del suelo y manejo de los recursos naturales. Este conflicto en el uso de la tierra se ha traducido en impactos negativos sobre el recurso suelo, es así como en la mayoría del área correspondiente al paisaje de montaña y parte de lomerío la vegetación ha quedado reducida a manchas relictas de bosques nativos y rastrojo, hecho que preocupa aun mas toda vez que estas áreas son lugar de nacimiento y división de las aguas que conforman la red hidrográfica superficial y subterránea municipal, y para la cual la vegetación juega un papel importante en su conservación.

El Esquema de Ordenamiento Territorial recoge y avala las inquietudes de los pequeños y medianos productores campesinos quienes abogan para que se reactive la economía rural a través de la inversión de capital de fomento de la inversión privada y que se establezcan condiciones de cadenas productivas.

El sector rural del Municipio de Ovejas a pesar de contar con medios de comunicación rápidos con la cabecera por su cercanía, el mal estado de las vías, sobre todo en la época de lluvias, no ha contribuido a convertir esta ventaja en una fortaleza que permita establecer unos vínculos comerciales permanentes de doble vía (urbano - rural) y de esa forma convertir al sector rural en el polo jalonador del desarrollo económico en el

Municipio, hecho de especial énfasis si se considera las actuales negociaciones del Gobierno Nacional a fin de consolidar el Tratado de Libre Comercio y otros como el ALCA, que vislumbran la necesidad de ser competitivos y eficientes en las áreas de fortaleza de los entes territoriales.

Dentro de las aspiraciones de los habitantes rurales de Ovejas está la de pensar en el municipio no solamente como un territorio debidamente planificado con una organización física de atributos, sino como un todo integral en donde esté inmerso lo social, lo económico y lo cultural; proponen que el ordenamiento del territorio tenga en cuenta los escenarios para eventos culturales, apoyo a las artesanías y artistas locales, creación de escenarios deportivos; éste conjunto de ideas constituyen y deben ser la base de las políticas y estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial de Ovejas que busca un desarrollo en equilibrio que permita y facilite el arraigo del campesino a su territorio y evitar a toda costa el abandono del campo y las actividades agropecuarias de subsistencia y mediana escala económica, vital para la economía departamental y municipal.

De igual forma, se propende por el arraigo de lo ancestral y cultural, de forma que las expresiones que de generación en generación han perdurado, se solidifiquen a partir de la enseñanza de la niñez y juventud Ovejera.

6.2. MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL (Plano G3).

6.2.1. SUELO RURAL.

Corresponde a la porción del territorio con vocación principal Agrícola, Pecuaria y Forestal.

6.2.2. DISTRIBUCION TERRITORIAL.

La cabecera municipal es el centro de convergencia para el intercambio de actividades comerciales de productos agropecuarios y otros de tipo social en cuanto a la prestación de diversos servicios a los habitantes de las zonas rurales, además de ser el centro administrativo y político del municipio. El territorio rural, se encuentra conformado por Centros Poblados Rurales o Corregimientos, Caseríos y Veredas.

6.2.2.1. PRINCIPALES CENTROS POBLADOS RURALES

- *Flor del Monte*
- *La Peña*
- *Canutal*
- *Canutalito*

Entre otros Centros Poblados Rurales tenemos:

- *San Rafael*
- *Don Gabriel*
- *Pijiguay*
- *Salitral*

- *Almagra*
- *Chengue*
- *El Floral*

Además de los Centros Poblados mencionados, en el Municipio existen otros asentamientos humanos de menor jerarquía corregimental. El presente Esquema de Ordenamiento Territorial definió los siguientes Caseríos y Veredas, así:

Tabla No. 23. *Veredas y Caseríos del Municipio de Ovejas.*

VEREDAS	CASERIOS
<i>Alemania</i>	<i>Loma del Banco</i>
<i>San Francisco</i>	<i>El Palmar</i>
<i>Miramar</i>	<i>Los Números</i>
<i>Bajo Europa</i>	<i>El Zapato 2</i>
<i>La Europa</i>	<i>Bajo Grande</i>
<i>Pedregal</i>	<i>Damasco</i>
<i>Charcón</i>	<i>Money</i>
<i>Los Andes</i>	<i>El Tesoro</i>
<i>Las Babillas</i>	<i>Almagra</i>
<i>Las Mezas</i>	<i>Centro Mula</i>
<i>El Moral</i>	<i>Osos</i>
<i>Las Mercedes</i>	<i>El Flechal</i>
<i>Mamoncito</i>	<i>Santa Rita</i>
<i>La Represa</i>	<i>Santa Fe</i>
<i>Buenos Aires</i>	<i>Bajo la Palma</i>
<i>La Cantaleta</i>	
<i>Las Jeringos</i>	
<i>Pativaca</i>	

<i>Santa Rosa No. 2</i>	
<i>Cienegueta</i>	
<i>Cañito</i>	
<i>Puerto Príncipe</i>	
<i>Capiro</i>	

FUENTE: SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

6.2.3. ESQUEMA DE ORDENAMIENTO DE LOS PRINCIPALES CENTROS POBLADOS.

El Esquema de Ordenamiento Territorial para los Centros Poblados de la Zona Rural pretende alcanzar la consolidación del desarrollo, mediante un enfoque preventivo y previsorio, utilizando la Planeación a Corto (2.004 – 2.007), Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015), la prospección y el control, como estrategias para el logro de éstos.

Entre otras estrategias del Esquema, se destacan: El uso racional y sustentable del territorio, el establecimiento, conservación y fortalecimiento de una articulación funcional con otros centros poblados, ciudades y regiones, que equilibren y maximicen las posibilidades de acceso de la mayoría de la población a los factores de desarrollo: Mercado, Empleo, Medio Ambiente, Infraestructura vial y de Servicios Públicos Básicos y Sociales.

CRITERIOS Y CONSIDERACIONES PARA LA SUBDIVISION DEL USO DEL SUELO

Las categorías generales de uso a este nivel son las siguientes: Residencial, Comercial, Institucional, Mixto, Recreacional Agropecuario, Transporte y Otros. Debido al alto

porcentaje de mezclas de usos que se presentan en los centros poblados, ocasionados en la mayoría de los casos por falta de planificación y control, se plantea en consecuencia los siguientes criterios en cuanto a predominancia en el uso del suelo:

<i>RESIDENCIAL:</i>	<i>Más del 70% del área de la manzana en este uso.</i>
<i>COMERCIAL:</i>	<i>Más del 50% del área de la Manzana en este uso.</i>
<i>AGROINDUSTRIAL:</i>	<i>Más del 30% del área de la Manzana en este uso.</i>
<i>INSTITUCIONAL:</i>	<i>El 100% del área de la Manzana en este uso.</i>
<i>RECREACIONAL:</i>	<i>El 100% del área de la manzana en este uso</i>
<i>AGROPECUARIO:</i>	<i>El 100% del área de la Manzana en este uso.</i>
<i>MIXTO:</i>	<i>Aquel que se presenta en proporciones diferentes a los anteriores</i>
<i>OTRO:</i>	<i>El 100% del área de la manzana en este uso.</i>

6.2.3.1. CORREGIMIENTO DE FLOR DEL MONTE.

6.2.3.1.1. Usos del Suelo Propuesto (Plano R1).

6.2.3.1.1.1. Residencial.

Son áreas de uso residencial, aquellas en las cuales se puede construir vivienda unifamiliar y multifamiliar, destinada a servir como lugar de habitación a los residentes de la población. Comprende solamente una sola área de desarrollo.

- Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 1. (ADURE 1)

Son las áreas residenciales que necesitan rehabilitación, consolidación y ordenación de su territorio y tienen infraestructura básica insatisfecha por ser en su mayoría generadas por desarrollos espontáneos. En esta área se plantea la consolidación mediante la dotación de infraestructura carente de ella, la normalización de la existente, la prestación de los servicios básicos de salud, educación, recreación, cultura y el mejoramiento y definición del sistema vial y de espacio público precario. La densidad propuesta es de 60 lotes por hectáreas, con una densidad máxima de 80, con las características descritas en la Tabla No. 24.

Tabla No.24 Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 1 del Corregimiento de Flor del Monte.

NORMAS R1	
Area Mínima del Lote	72 m ²
Frente Mínimo del Lote	6 m
Índice de Ocupación	70%
Índice de Construcción	130%
Aislamiento Frontal (paramento)	1.0 m. l. a partir del lindero del lote interno del andén procurando la mayor zona de antejardín que en ningún caso puede ser menor de 6 m. a partir del eje de la vía
AISLAMIENTO LATERAL	
- Adosamiento del primer piso	Permitido
- Adosamiento del segundo piso en adelante	Permitido
- Ventanas altas laterales (= ó > 1.70 m)	Permitida con aislamiento mínimo de 1 m
- Ventanas bajas laterales (= ó > 0.90 m)	Permitida con aislamiento mínimo de 2 m
AISLAMIENTO POSTERIOR	
- Aislamiento del primer piso	Permitido hasta la mitad del ancho del lote
- Aislamiento del segundo piso	Retiro de 3 m. a todo lo ancho del lote
PERFIL FACHADA	
- Balcones	Los balcones en fachada deben tener retiro mínimo de 0.75 m. del lindero
- Número de Pisos	Dos (2)
Patios de iluminación y/o ventilación	9 m ²
Voladizos	50% del antejardín
Cerramientos Transparentes (rejas)	Altura Máxima de 1.20 m.
Parqueos	No exigidos (opcional)
Parqueos Visitantes	Uno (1) por cada 15 viviendas

El área del Corregimiento de Flor del Monte en más del 85% se encuentra representada por la Actividad Residencial; esta área está localizada a todo lo largo y ancho el perímetro urbano.

6.2.3.1.1.2. Comercial.

Dadas las características del corregimiento, en donde el comercio se hace por medio de tiendas dispersas a lo largo del centro poblado, no se considera justificado determinar sectores como exclusivamente comerciales, por lo tanto se plantea tal uso en forma mixta, principalmente combinado con el uso residencial e institucional.

El uso comercial para su reglamentación se ha dividido en dos grupos:

GRUPO 1: *Compuesto por tiendas, misceláneas, venta de ropa, útiles escolares, mobiliario, y todo tipo de comercio que no genere ni expida bebidas alcohólicas.*

GRUPO 2: *Compuesto por heladerías, discotecas, restaurantes y afines.*

Cuando se requiera áreas para la ubicación de bares y actividades de lenocinios, éstas serán definidas por la Secretaria de Planeación Municipal, fuera del perímetro urbano del corregimiento.

6.2.3.1.1.3. Institucional.

Debido a las características rurales de Flor del Monte, es injustificado determinar sectores de exclusivo uso institucional, por lo tanto se plantea tal uso en forma mixta,

principalmente integrado con los usos residencial y comercial, tal cual es su distribución casi por cultura ancestral.

Las edificaciones o establecimientos de tipo institucional comprende: clubes, instituciones de salud, beneficencias y rehabilitación, centros educativos, gubernamentales y religiosos, con las siguientes características:

<i>INDICE DE OCUPACION:</i>	<i>50 %</i>
<i>INDICE DE CONSTRUCCION:</i>	<i>80 %</i>
<i>RETIRO LATERAL:</i>	<i>5 m. l.</i>
<i>RETIRO FRONTAL Y FONDO:</i>	<i>10 m. l.</i>
<i>ESTACIONAMIENTOS MINIMOS:</i>	<i>1 por cada 200 m² del área del lote</i>
<i>ALTURA MAXIMA:</i>	<i>3 pisos</i>

6.2.3.1.1.4. Recreacional.

Como áreas recreacionales se consideran las siguientes zonas:

- Parques y zonas verdes de recreación, clubes campestres.*
- Centros deportivos, clubes sociales.*
- Zonas forestales y parques naturales.*

No se permite ningún uso urbano y explotación de áreas forestales.

6.2.3.1.1.5. Protección Ambiental.

Son aquellos destinados a mantener y recuperar los recursos naturales y valores del ecosistema. Se establecen los siguientes grupos:

GRUPO 1. Ronda de arroyos, entre ellos el considerado como Corredor Biológico del Arroyo Mancomojan, requiriéndose disposiciones para el desarrollo de vegetales en las franjas de protección del cauce natural, para evitar la erosión y regular las aguas. Se determina un área de cesión mínima para protección ambiental de 20 m a lado y lado para los recursos hídricos.

GRUPO 2: Conservación y repoblación vegetal con especies nativas a todas las áreas compuestas por lomas, colinas y cerros degradados incluidos dentro del área corregimental.

6.2.3.1.1.6. Agroindustrial.

Son las áreas del centro poblado destinado al montaje y operación de empresas destinadas al acopio, procesamiento y transformación de productos agropecuarios, tales como granos, tubérculos, lácteos, etc..

Se localizarán a continuación del perímetro urbano, sobre un predio localizado sobre la margen derecha del carreteable que conduce a Canutal, y consta de un área de 2,0 Has a las que se recomienda aislar con barreras vivas perimetrales y su localización prevista a unos 500 m de las últimas viviendas de la cabecera corregimental minimizando ostensiblemente los impactos ambientales, disponiendo en esa franja de separación del área urbana sólo desarrollos compatibles. Comprende los siguientes Grupos:

GRUPO 1: Procesamiento y Transformación de Productos Lácteos.

GRUPO 2: Procesamiento y Transformación de Productos Agrícolas.

6.2.3.1.2. Propuesta Estratégica de Ordenamiento a Corto, Mediano y Largo Plazo.

6.2.3.1.2.1. Sistema Vial.

Corto Plazo (2.004 – 2.007)

- *Cepillar, Balastar y reafirmar la vía principal del Corregimiento, desde la salida hacia el Corregimiento de La Peña hasta la salida hacia el Corregimiento de Canutal.*
- *Cepillar y Rellenar las demás calles del centro poblado.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Elaborar los estudios y diseños para la pavimentación en concreto asfáltico de la vía principal de Flor del Monte y demás calles secundarias.*
- *Construcción en concreto rígido de Cunetas o desagües de aguas lluvias a lado y lado de la vía principal.*
- *Pavimentación en concreto asfáltico de la vía principal del Corregimiento de Flor del Monte, desde la salida a La Peña, hasta la salida al Corregimiento de Canutal.*
- *Pavimentación en concreto asfáltico de calles secundarias*

6.2.3.1.2.2. Equipamiento General.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción del Cerramiento y Obras de Protección para el Cementerio*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Mejoramiento y Embellecimiento de la Iglesia Central*
- *Construcción de un Centro Comunitario Social, Artesanal y Cultural.*

6.2.3.1.2.3. Equipamiento Educativo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Ampliación de la Infraestructura locativa de la Institución Educativa Técnico Agropecuaria de Flor del Monte - IETA.*
- *Mejoramiento y Suministro Integral del Sistema de Transporte de estudiantes provenientes de otros Corregimientos.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Reubicar la sede de Básica Primaria en los predios de la IETA.*
- *Construcción y Montaje de una Granja Integral Autosuficiente de carácter Pedagógico - Didáctica – Educativa en las instalaciones de la IETA.*

6.2.3.1.2.4. Equipamiento de Salud

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Ampliación, Reparación, Mantenimiento y Dotación del Puesto de Salud.*

6.2.3.1.2.5. Cultura.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción y dotación de instalaciones para el funcionamiento y operación de las escuelas de danzas y gaitas.*

6.2.3.1.2.6. Vivienda.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de 41 viviendas nuevas para suplir el déficit futuro (df) existente, calculado matemáticamente en el numeral 6.2.8.*

6.2.3.1.2.7. Servicios Públicos Domiciliarios.

6.2.3.1.2.7.1. Acueducto.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *optimización del sistema de Acueducto Actual.*
- *Completar la cobertura de acueducto hasta un 100% de la población.*

6.2.3.1.2.7.2. Alcantarillado.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción del Sistema de Alcantarillado, incluidos emisarios finales.*
- *Construir el 100% de las acometidas domiciliarias en la población.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Construcción del Sistema de Lagunas de Oxidación, las cuales deben localizarse mediante un estudio técnico efectuado previamente y concertado con CARSUCRE.*

6.2.3.1.2.7.3. Energía Eléctrica.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Gestionar la mejora en la calidad en la prestación del servicio de energía.*
- *Reposición y Reparación de lámparas que permitan el reestablecimiento del sistema de alumbrado público.*
- *Ampliación de la Cobertura a un 100% de la Población.*

6.2.3.1.2.7.4. Aseo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Formular el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos Municipales - PGIRS, enmarcando en su contenido las metas y plazos puntuales para su implementación referida a la prestación del servicio de recolección, transporte, transferencia, disposición final y/o transformación, de los residuos sólidos generados en la parte urbana del Corregimiento de Flor del Monte.*

6.2.3.1.2.7.5. Telefonía.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Gestionar ante empresas de telecomunicaciones la disposición de telefonía rural confiable, mediante un sistema satelital, que permita la intercomunicación regional, nacional e internacional de los habitantes.*

6.2.3.1.2.7.6. Recreación y Deportes.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Mantenimiento de la cancha deportiva y parque recreacional existente.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Construcción de polideportivo.*
- *Construcción de un Parque Ecológico Recreacional, en los alrededores de la Aguada Pública.*

6.2.3.2. CORREGIMIENTO DE LA PEÑA.

6.2.3.2.1. Usos del Suelo Propuesto (Plano R2).

6.2.3.2.1.1. Residencial.

Son aquellas en las cuales se puede construir vivienda unifamiliar y multifamiliar, destinada a servir como lugar de habitación a los residentes de la población, comprendiendo solamente una sola área de desarrollo.

- Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 1. (ADURE 1)

Son las áreas residenciales que necesitan rehabilitación, consolidación y ordenación de su territorio y tienen infraestructura básica insatisfecha por ser en su mayoría generadas por desarrollo espontáneos.

En esta área se plantea la consolidación mediante la dotación de infraestructura carente de ella, la normalización de la existente, la prestación de los servicios básicos de salud, educación, recreación, cultura y el mejoramiento y definición del sistema vial y de espacio público precario. La densidad propuesta es de 60 lotes por hectáreas, con una densidad máxima de 80.

Tabla No. 25. Area de Desarrollo Urbano Residencial. Estrato 1
Corregimiento de La Peña.

NORMAS R1	
Area Mínima del Lote	72 m ²
Frente Mínimo del Lote	6 m
Índice de Ocupación	70%
Índice de Construcción	130%
Aislamiento Frontal (paramento)	1.0 m. l. a partir del lindero del lote interno del andén procurando la mayor zona de antejardín que en ningún caso puede ser menor de 6 m. a partir del eje de la vía
 AISLAMIENTO LATERAL 	
- Adosamiento del primer piso	Permitido
- Adosamiento del segundo piso en adelante	Permitido
- Ventanas altas laterales (= ó > 1.70 m)	Permitida con aislamiento mínimo de 1 m
- Ventanas bajas laterales (= ó > 0.90 m)	Permitida con aislamiento mínimo de 2 m
 AISLAMIENTO POSTERIOR 	
- Aislamiento del primer piso	Permitido hasta la mitad del ancho del lote
- Aislamiento del segundo piso	Retiro de 3 m. a todo lo ancho del lote

PERFIL FACHADA	
- Balcones	Los balcones en fachada deben tener retiro mínimo de 0.75 m. del lindero
- Número de Pisos	Dos (2)
Patios de iluminación y/o ventilación	9 m ²
Voladizos	50% del antejardín
Cerramientos Transparentes (rejas)	Altura Máxima de 1.20 m.
Parqueos	No exigidos (opcional)
Parqueos Visitantes	Uno (1) por cada 15 viviendas

El área del Corregimiento de La Peña se encuentra representada en más de un 80% por la actividad residencial; se localiza a lo largo y ancho del perímetro urbano.

6.2.3.2.1.2. Comercial.

Dadas las características rurales del corregimiento, no se considera justificado determinar sectores como exclusivamente comerciales, por lo tanto se plantea tal uso en forma mixta, principalmente combinando con el uso residencial e institucional. El uso comercial para su reglamentación se ha dividido en dos grupos:

GRUPO 1: Compuesto por mercados, tiendas, misceláneas, venta de ropa, útiles escolares, mobiliario, y todo tipo de comercio que no genere ni expida bebidas alcohólicas.

GRUPO 2: Compuesto por discotecas, cantinas, heladerías, restaurantes y afines.

En caso del requerimiento de áreas para la ubicación de bares y actividades de lenocinios, éstas serán definidas por la Secretaria de Planeación Municipal, fuera del perímetro urbano.

6.2.3.2.1.3. Institucional.

Debido a las características rurales del corregimiento, no se considera justificado determinar sectores de exclusivo uso institucional, por lo tanto se plantea tal uso en forma mixta, principalmente integrado con los usos residencial y comercial.

Las edificaciones o establecimientos de tipo institucional en el corregimiento comprende: clubes, instituciones de salud, beneficencias y rehabilitación, centros educativos, gubernamentales y religiosos, con las siguientes características:

<i>INDICE DE OCUPACION:</i>	<i>50 %</i>
<i>INDICE DE CONSTRUCCION:</i>	<i>80 %</i>
<i>RETIRO LATERAL:</i>	<i>5 m. l.</i>
<i>RETIRO FRONTAL Y FONDO:</i>	<i>10 m. l.</i>
<i>ESTACIONAMIENTOS MINIMOS:</i>	<i>1 por cada 200 m² del área del lote</i>
<i>ALTURA MAXIMA:</i>	<i>3 pisos</i>

6.2.3.2.1.4. Recreacional.

Como áreas recreacionales se consideran las siguientes zonas:

- Parques y zonas verdes de recreación, clubes campestres.*
- Centros deportivos, clubes sociales.*
- Zonas forestales y parques naturales.*

No se permite ningún uso urbano y explotación de áreas forestales.

6.2.3.2.1.5. Protección Ambiental.

Son aquellos destinados a mantener y recuperar los recursos naturales y valores del ecosistema. Se establecen los siguientes Sistemas:

SISTEMA HIDRICO: *Representado por los Arroyos Mancomojan y El Floral, los cuales circundan y atraviesan el área corregimental, requiriéndose disposiciones para el desarrollo de vegetales en las franjas de protección del cauce natural determinada en 20 metros a lado y lado, a fin de evitar la erosión y regular las aguas.*

SISTEMA OROGRAFICO: *Conformado por el sistema montañoso que físicamente limita el crecimiento hacia el norte del centro poblado, pero que al mismo tiempo es un patrimonio natural paisajístico, el cual debe revegetalizarse y rehabilitarse.*

6.2.3.2.1.6. Agroindustrial.

Defínase como agroindustria en el corregimiento, el procesamiento y transformación de productos agrícolas y pecuarios.

Esta zona se localiza sobre margen derecha de la vía principal Ovejas - Flor del Monte, sobre un área de 4.395 m², a las que se recomienda aislar con barreras vivas perimetrales y su localización prevista a unos 500 m de las últimas viviendas de la cabecera corregimental minimizan ostensiblemente los impactos ambientales, disponiendo en esa franja de separación del área urbana Corregimental sólo desarrollos compatibles. Comprende los siguientes Grupos:

GRUPO 1: *Agroindustria de Productos Lácteos y afines.*

GRUPO 2: *Agroindustria de Productos Agrícolas.*

6.2.3.2.2. Propuesta Estratégica de Ordenamiento A Corto, Mediano y Largo Plazo.

6.2.3.2.2.1. Sistema Vial.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Cepillar, Balastar y reafirmar la vía principal del Corregimiento, desde la salida hacia la cabecera de Ovejas hasta la salida hacia el Corregimiento de Flor del Monte.*
- *Cepillar y Rellenar las demás calles del centro poblado.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Elaborar los estudios y diseños para la pavimentación en concreto asfáltico de la vía principal de La Peña y demás calles secundarias.*
- *Construcción en concreto rígido de Cunetas o desagues de aguas lluvias a lado y lado de la vía principal.*
- *Pavimentación en concreto asfáltico de la vía principal de La Peña, desde la salida a Ovejas, hasta la salida al Corregimiento de Flor del Monte.*
- *Pavimentación en concreto asfáltico de calles secundarias*
- *Construcción de Obras de Arte en calles atravesadas por cañadas o Arroyos.*

6.2.3.2.2.2. Equipamiento General.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción del Cerramiento y Obras de Protección para el Cementerio*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Mejoramiento y Embellecimiento de la Iglesia Central*
- *Construcción de un Matadero Público.*

6.2.3.2.2.3. Equipamiento Educativo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Ampliación, Adecuación y Dotación de la Infraestructura Física de la Institución Educativa La Peña.*

6.2.3.2.2.4. Equipamiento de Salud.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Ampliación y Adecuación del actual Puesto de Salud.*

5.2.3.2.2.5. Cultura.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción y Dotación de sede para la escuela de Danzas y Gaita.*

6.2.3.2.2.6. Vivienda.

Este Corregimiento fue favorecido en el año 1995 con un proyecto de mejoramiento de vivienda, para un total de 50 soluciones. Actualmente el déficit de vivienda es de 28 unidades que proyectadas a 12 años nos daría un déficit futuro de 33 viviendas (Calculadas en el numeral 6.2.8.) las cuales son requeridas por igual número de familias, por lo que se propone:

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Reubicación de 15 viviendas ubicadas en área de alto riesgo por inundación o desbordamiento del Arroyo Mancomojan.*
- *Construcción de 33 viviendas nuevas para suplir el déficit actual y para completar el déficit futuro existente.*

6.2.3.2.2.7. Servicios Públicos Domiciliarios.

6.2.3.2.2.7.1. Acueducto.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Optimización del Sistema de Acueducto actual Ampliando cobertura.*

6.2.3.2.2.7.3. Alcantarillado.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción del Sistema de Alcantarillado corregimental.*

- *Construcción de acometidas domiciliarias que permitan una cobertura del 100 % de la población.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Estudio de Localización y Construcción del Sistema de Lagunas de Oxidación, previa concertación con CARSUCRE.*

6.2.3.2.2.7.3. Energía Eléctrica.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Gestión de ampliación de la cobertura al 100% de la población*
- *Ampliar en un 50% adicional, el sistema de Alumbrado Público.*

6.2.3.2.2.7.4. Aseo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Formular el PGIRS, con metas y plazos para su implementación referida a la prestación del servicio de recolección, transporte, transferencia, disposición final y/o transformación, de los residuos sólidos generados en el Corregimiento de La Peña.*

6.2.3.2.2.7.5. Telefonía.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Gestionar la implementación del Sistema de Telefonía Satelital.*

6.2.3.2.2.7.6. Recreación y Deportes.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Adecuación y Cerramiento de la cancha de fútbol.*
- *Mantenimiento y Ampliación del Parque Recreativo Central.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Construcción de una cancha múltiple.*
- *Construcción de un Parque Ecológico Recreacional, a lo largo de la franja de protección del Arroyo Mancomoján, en el Corregimiento.*

6.2.3.3. CORREGIMIENTO DE CANUTAL.

6.2.3.3.1. Usos del Suelo Propuesto (Plano R3).

6.2.3.3.1.1. Residencial.

Son áreas de uso residencial, en las cuales se puede construir vivienda unifamiliar y multifamiliar, destinada a servir como lugar de habitación a los residentes de la población, la cual comprende una sola área de desarrollo.

- Área de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 1. (ADURE 1)

Son las áreas residenciales que necesitan rehabilitación, consolidación y ordenación de su territorio y tienen infraestructura básica insatisfecha por ser en su mayoría generadas por desarrollo espontáneos. Se plantea la consolidación mediante la dotación de

infraestructura carente de ella, la normalización de la existente, la prestación de los servicios básicos de salud, educación, recreación, cultura y el mejoramiento y definición del sistema vial y de espacio público precario. La densidad propuesta es de 60 lotes por hectáreas, con una densidad máxima de 80.

Tabla No. 26. Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 1. Corregimiento de Canutal

NORMAS R1	
Area Mínima del Lote	72 m ²
Frente Mínimo del Lote	6 m
Indice de Ocupación	70%
Indice de Construcción	130%
Aislamiento Frontal (paramento)	1.0 m. l. a partir del lindero del lote interno del andén procurando la mayor zona de antejardín que no podrá menor de 6 m. a partir del eje de la vía
 AISLAMIENTO LATERAL	
- Adosamiento del primer piso	Permitido
- Adosamiento del segundo piso en adelante	Permitido
- Ventanas altas laterales (= ó > 1.70 m)	Permitida con aislamiento mínimo de 1 m
- Ventanas bajas laterales (= ó > 0.90 m)	Permitida con aislamiento mínimo de 2 m
 AISLAMIENTO POSTERIOR	
- Aislamiento del primer piso	Permitido hasta la mitad del ancho del lote
- Aislamiento del segundo piso	Retiro de 3 m. a todo lo ancho del lote
 PERFIL FACHADA	
- Balcones	En fachada el retiro mínimo es de 0.75 m. del lindero
- Número de Pisos	Dos (2)
Patios de iluminación y/o ventilación	9 m ²
Voladizos	50% del antejardín
Cerramientos Transparentes (rejas)	Altura Máxima de 1.20 m.
Parqueos	No exigidos (opcional)
Parqueos Visitantes	Uno (1) por cada 15 viviendas

Del área total del Corregimiento de Canutal, la actividad Residencial ocupa más del 80%; encontrándose localizada a lo largo y ancho el perímetro urbano.

6.2.3.3.1.2. Comercial.

Dadas las características rurales del Corregimiento, no se considera justificado determinar sectores como exclusivamente comerciales, por lo tanto se plantea tal uso en forma mixta, principalmente combinando con el uso residencial e institucional. El uso comercial para su reglamentación se ha dividido en dos grupos:

GRUPO 1: *Compuesto por tiendas, misceláneas, venta de ropa, útiles escolares, mobiliario, y todo tipo de comercio que no genere ni expida bebidas alcohólicas.*

GRUPO 2: *Compuesto por heladerías, discotecas, restaurantes y afines.*

En caso del requerimiento de áreas para la ubicación de bares y actividades de lenocinios, éstas serán definidas por la Secretaria de Planeación Municipal, fuera del perímetro urbano.

6.2.3.3.1.3. Institucional.

Dada a las características rurales de Canutal, no se justifica determinar sectores de exclusivo uso institucional, por lo tanto se plantea tal uso en forma mixta, principalmente integrado con los usos residencial y comercial.

Las edificaciones o establecimientos de tipo institucional comprende: clubes, instituciones de salud, beneficencias y rehabilitación, centros educativos, gubernamentales y religiosos, con las siguientes características:

<i>INDICE DE OCUPACION:</i>	<i>50 %</i>
<i>INDICE DE CONSTRUCCION:</i>	<i>80 %</i>
<i>RETIRO LATERAL:</i>	<i>5 m. l.</i>

RETIRO FRONTAL Y FONDO:	10 m. l.
ESTACIONAMIENTOS MINIMOS:	1 por cada 200 m ² del área del lote
ALTURA MAXIMA:	3 pisos

6.2.3.3.1.4. Recreacional.

Como áreas recreacionales se consideran las siguientes zonas:

- Parques y zonas verdes de recreación, clubes campestres.*
- Centros deportivos, clubes sociales.*
- Zonas forestales y parques naturales.*

No se permite ningún uso urbano y explotación de áreas forestales.

6.2.3.3.1.5. Protección Ambiental.

Son aquellos destinados a mantener y recuperar los recursos naturales y valores del ecosistema.

Se establecen los siguientes grupos:

SISTEMA HIDRICO: *Abarca el área de la Aguada Pública “Ciénaga de Canutal”, que requiere disposiciones para el desarrollo de vegetales en las franjas de protección del cauce natural, y sus alrededores, determinándose una franja de protección perimetral de 50 m. a partir de la cota de máxima inundación.*

SISTEMA OROGRAFICO: *Repoblación vegetal, se entiende como el proceso de arborización con especies nativas especialmente, con fines de protección del cerro Noroccidental ubicado en predios del señor ANGEL RESTREPO PADILLA.*

6.2.3.3.1.6. Agroindustrial.

Defínase como agroindustria, el procesamiento y transformación de productos agrícolas y pecuarios. Esta zona se localiza sobre margen Izquierda de la vía principal que de Canutal conduce a la cabecera municipal de San Pedro, sobre un área de 3.070 m²., a las que se recomienda aislar con barreras vivas perimetrales y su localización prevista a unos 500 m de las últimas viviendas de la cabecera corregimental minimizan ostensiblemente los impactos ambientales, disponiendo en esa franja de separación del área urbana sólo desarrollos compatibles. Comprende los siguientes Grupos:

GRUPO 1: *Compuesto por el Acopio, Procesamiento y Transformación de Productos Lácteos.*

GRUPO 2: *Conformado por el Acopio, Procesamiento y Transformación de Productos Agrícolas.*

6.2.3.3.2. Propuesta Estratégica de Ordenamiento a Corto, Mediano y Largo Plazo.

6.2.3.3.2.1. Sistema Vial.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Cepillar, Balastar y reafirmar la vía principal del Corregimiento, desde la salida hacia la cabecera de Ovejas, Salida al Corregimiento de Canutalito y hasta la salida hacia la cabecera municipal de San Pedro.*
- *Cepillar y Balastar las otras calles del corregimiento.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Elaborar los estudios y diseños para la pavimentación en concreto asfáltico de la vía principal de Canutal, hasta las salidas al corregimiento de Canutalito y a la cabecera municipal de San Pedro.*
- *Construcción en concreto rígido de Cunetas o desagües de aguas lluvias a lado y lado de la vía principal.*
- *Pavimentación en concreto asfáltico de la vía principal de Canutal , hasta las salidas al corregimiento de Canutalito y a la cabecera municipal de San Pedro.*
- *Pavimentación en concreto asfáltico de calles secundarias*

6.2.3.3.2.2. Equipamiento General.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Cerramiento y construcción de Obras de Protección para el Cementerio.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Mejoramiento y Embellecimiento de la Iglesia Central.*
- *Construcción de un Centro Comunitario Social, Artístico y Cultural, para beneficio de los pobladores del Corregimiento de Canutal, Canutalito y Caseríos y Veredas vecinas.*

6.2.3.3.2.3. Equipamiento Educativo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Ampliación del área física (Terreno) de la Institución Educativa.*
- *Ampliación y Dotación de la infraestructura locativa referida a la Biblioteca, laboratorios y cancha deportiva de la escuela corregimental.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Ampliación y Dotación de la infraestructura locativa referida a la Sala de informática interconectada a la Red Departamental.*

6.2.3.3.2.4. Equipamiento de Salud.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Reparación, mantenimiento y ampliación del Puesto de Salud*
- *Incrementar la oferta de Servicios del Puesto de Salud al 100% de la población.*
- *Inclusión del 100% de la población al Régimen Subsidiado.*

6.2.3.3.2.5. Cultura.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de la sede para las escuelas de Danza y Gaita.*

6.2.3.3.2.6. Vivienda.

Este Corregimiento no ha sido favorecido con programas de Mejoramiento de Vivienda. El déficit actual es de 30 viviendas, que proyectadas a 12 años arrojan un déficit futuro de 35 viviendas (numeral 6.2.8.), las cuales son requeridas por desplazados de El Salado, Pativaca y La Arena, para lo cual se plantea los siguientes propósitos:

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de 35 viviendas nuevas para suplir el Déficit Futuro.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Gestionar un proyecto de mejoramiento de 150 viviendas, que presentan deficiencias locativas y de infraestructura básica.*

6.2.3.3.2.7. Servicios Públicos Domiciliarios

6.2.3.3.2.7.1. Acueducto.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Optimización del Sistema de Acueducto Actual.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Construcción de un Nuevo Pozo Profundo en los predios del señor JULIO AGUAS (Entre Canutal y Canutalito), sitio arrojado por el estudio Hidrogeológico contratado por la Alcaldía Municipal en el año 1.999.*
- *Completar la cobertura de acueducto hasta un 100% de la población.*

6.2.3.3.2.7.2. Alcantarillado.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Culminar el Sistema de Alcantarillado Corregimental, con acometidas.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Estudios y obras para la construcción de la Laguna de Oxidación.*

6.2.3.3.2.7.3. Energía Eléctrica.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Optimización del servicio, generando cobertura a toda la población.*
- *Reposición y Reparación de Lámparas del sistema de Alumbrado Local*

6.2.3.3.2.7.4. Aseo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Formular el PGIRS, con metas y plazos para su implementación referida a la prestación del servicio de recolección, transporte, transferencia, disposición final y/o transformación, de los residuos sólidos generados en el Corregimiento de Canutal.*

6.2.3.3.2.7.5. Telefonía.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Gestionar la implementación del Sistema de Telefonía Satelital.*

6.2.3.3.2.7.6. Recreación y Deportes.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Adquisición del Predio y Adecuación de la cancha de fútbol.*
- *Construcción de un Parque Recreacional con cancha múltiple en la Plazoleta Central*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Conversión en Parque Ecológico Recreacional de la Aguada Pública “Ciénaga de Canutal”.*

6.2.3.4. CORREGIMIENTO DE CANUTALITO

6.2.3.4.1. Usos del Suelo Propuesto (Plano R4).

6.2.3.4.1.1. Residencial.

Se define áreas de uso residencial, aquellas en las cuales se puede construir vivienda unifamiliar y multifamiliar, destinada a servir como lugar de habitación a los residentes de la población, la cual comprende solamente una sola área de desarrollo.

Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 1. (ADURE 1)

Son las áreas residenciales que necesitan rehabilitación, consolidación y ordenación de su territorio y tienen infraestructura básica insatisfecha por ser en su mayoría generadas por desarrollos espontáneos.

En esta área se plantea la consolidación mediante la dotación de infraestructura carente de ella, la normalización de la existente, la prestación de los servicios básicos de salud, educación, recreación, cultura y el mejoramiento y definición del sistema vial y de espacio público precario.

La densidad propuesta es de 60 lotes por hectáreas, con una densidad máxima de 80.

Tabla No.27. Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 1. Corregimiento de Canutalito

NORMAS R1	
Area Mínima del Lote	72 m ²
Frente Mínimo del Lote	6 m
Índice de Ocupación	70%
Índice de Construcción	130%
Aislamiento Frontal (paramento)	1.0 m. l. a partir del lindero del lote interno del andén procurando la mayor zona de antejardín que no podrá menor de 6 m. a partir del eje de la vía
AISLAMIENTO LATERAL	
- Adosamiento del primer piso	Permitido
- Adosamiento del segundo piso en adelante	Permitido
- Ventanas altas laterales (= ó > 1.70 m)	Permitida con aislamiento mínimo de 1 m
- Ventanas bajas laterales (= ó > 0.90 m)	Permitida con aislamiento mínimo de 2 m
AISLAMIENTO POSTERIOR	
- Aislamiento del primer piso	Permitido hasta la mitad del ancho del lote
- Aislamiento del segundo piso	Retiro de 3 m. a todo lo ancho del lote
PERFIL FACHADA	
- Balcones	En fachada el retiro mínimo es de 0.75 m. del lindero
- Número de Pisos	Dos (2)
Patios de iluminación y/o ventilación	9 m ²
Voladizos	50% del antejardín
Cerramientos Transparentes (rejas)	Altura Máxima de 1.20 m.
Parqueos	No exigidos (opcional)
Parqueos Visitantes	Uno (1) por cada 15 viviendas

6.2.3.4.1.2. Comercial.

Dadas las características rurales del Corregimiento, no se considera justificado determinar sectores como exclusivamente comerciales, por lo tanto se plantea tal uso en forma mixta, principalmente combinando con el uso residencial e institucional. El uso comercial para su reglamentación se ha dividido en dos grupos:

GRUPO 1: *Compuesto por tiendas, misceláneas, venta de ropa, útiles escolares, mobiliario, y todo tipo de comercio que no genere ni expida bebidas alcohólicas.*

GRUPO 2: *Compuesto por heladerías, discotecas, restaurantes y afines.*

6.2.3.4.1.3. Institucional.

Dada a las características rurales de Canutalito, no se justifica determinar sectores de exclusivo uso institucional, por lo tanto se plantea tal uso en forma mixta, principalmente integrado con los usos residencial y comercial.

Las edificaciones o establecimientos de tipo institucional comprende: clubes, instituciones de salud, beneficencias y rehabilitación, centros educativos, gubernamentales y religiosos, con las siguientes características:

<i>INDICE DE OCUPACION:</i>	<i>50 %</i>
<i>INDICE DE CONSTRUCCION:</i>	<i>80 %</i>
<i>RETIRO LATERAL:</i>	<i>5 m. l.</i>
<i>RETIRO FRONTAL Y FONDO:</i>	<i>10 m. l.</i>
<i>ESTACIONAMIENTOS MINIMOS:</i>	<i>1 por cada 200 m² del área del lote</i>
<i>ALTURA MAXIMA:</i>	<i>3 pisos</i>

6.2.3.4.1.4. Recreacional.

Como áreas recreacionales se consideran las siguientes zonas:

- *Parques y zonas verdes de recreación, clubes campestres.*
- *Centros deportivos, clubes sociales.*
- *Zonas forestales y parques naturales.*

No se permite ningún uso urbano y explotación de áreas forestales.

6.2.3.4.1.5. Protección Ambiental.

Son aquellos destinados a mantener y recuperar los recursos naturales y valores del ecosistema. Se establecen los siguientes grupos:

SISTEMA HIDRICO: *Abarca el área de la Aguada Pública, que requiere disposiciones para el desarrollo de vegetación protectora en las franjas de protección del cauce natural, para evitar la erosión y regular las aguas. Se determina una franja de protección de 20 metros en todo su recorrido a partir de la cota de máxima inundación, al igual que a lo largo del cauce del Arroyo El Cañito.*

SISTEMA OROGRAFICO: *Repoblación vegetal, se entiende como el proceso de arborización con especies nativas especialmente, con fines de protección de las lomas y pendientes que se encuentran al interior del perímetro y la periferia del corregimiento, previniendo deslizamientos y erosión del suelo.*

6.2.3.4.1.6. Agroindustrial.

Defínase como agroindustria, el procesamiento y transformación de productos agrícolas y pecuarios. Esta zona se localiza a la margen izquierda de la vía que conduce a

Canutal, sobre un área de 10.000 m²., a las que se recomienda aislar con barreras vivas perimetrales y su localización prevista a unos 500 m de las últimas viviendas de la cabecera corregimental minimizan ostensiblemente los impactos ambientales, disponiendo en esa franja de separación del centro poblado sólo desarrollos compatibles.

Comprende los siguientes Grupos:

GRUPO 1: *Compuesto por el Acopio, Procesamiento y Transformación de Lácteos.*

GRUPO 2: *Conformado por el Acopio, Procesamiento y Transformación de Productos Agrícolas.*

6.2.3.4.2. Propuesta Estratégica de Ordenamiento

6.2.3.4.2.1. Sistema Vial.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Cepillado, balastado y afirmado de las calles del Centro Poblado*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Elaborar los Estudios y Diseños para la Pavimentación en Concreto Asfáltico de las calles principales y algunas secundarias, con sus respectivas obras de arte.*
- *Ejecución de la Pavimentación de Calles Principales.*
- *Ejecución de la Pavimentación de Calles Secundarias.*

6.2.3.4.1.2. Equipamiento General.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Cerramiento y Construcción de Obras de Protección para el Cementerio Corregimental.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Mejoramiento y Embellecimiento de la Iglesia Central*

6.2.3.4.2.3. Equipamiento Educativo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Reconstrucción del 80% deteriorado de la planta física de la Institución Educativa de Canutalito.*
- *Ampliación de de la infraestructura locativa.*

6.2.3.4.2.4. Equipamiento de Salud.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Reparación, mantenimiento, ampliación y dotación del Puesto de Salud de Canutalito.*
- *Incrementar la oferta de Servicios de Salud.*

6.2.3.4.2.5. Cultura.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de la sede para las escuelas de danzas y gaitas.*

6.2.3.4.2.6. Vivienda.

Este Corregimiento nunca ha sido favorecido con programas de Mejoramiento de Vivienda. El déficit de vivienda actual es de 32, que proyectadas a 12 años arroja un déficit futuro de 38 viviendas (6.2.8.), que son requeridas por desplazados de El Salado y Guaymaral (Bolívar), por lo que se plantea el siguiente plan de ejecuciones:

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de 36 viviendas para suplir el déficit.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Gestionar un proyecto de mejoramiento de 150 viviendas, que presentan deficiencias locativas y de infraestructura básica.*

6.2.3.4.2.7. Servicios Públicos Domiciliarios.

6.2.3.4.2.7.1. Acueducto.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Optimización del sistema de Acueducto Actual.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Construcción de un Nuevo Pozo Profundo en predios del señor JULIO AGUAS (entre Canutal y Canutalito), de acuerdo a los resultados arrojados por el Estudio Hidrogeológico efectuado por la Alcaldía en el año 1.999 – Acueducto Inter - corregimental Canutal – Canutalito - Veredas.*
- *Completar la cobertura de acueducto hasta un 100% de la población.*

6.2.3.4.2.7.2. Alcantarillado.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción del Sistema de Alcantarillado Corregimental, con todas sus acometidas domiciliarias, de acuerdo al estudio y diseño elaborados por el Corpes C. A.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Adelantar los estudios técnicos para la localización y construcción de la Laguna de Oxidación.*

6.2.3.4.2.7.3. Energía Eléctrica.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Optimización del servicio, generando cobertura a toda la población.*

- *Reposición y Reparación de lámparas que permitan el reestablecimiento del sistema de Alumbrado público.*

6.2.3.4.2.7.4. Aseo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Formular el PGIRS, con metas y plazos para su implementación referida a la prestación del servicio de recolección, transporte, transferencia, disposición final y/o transformación, de los residuos sólidos generados en el Corregimiento de Canutalito.*

6.2.3.4.2.7.5. Telefonía.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Gestionar la reposición del sistema actual de telefonía rural, por un sistema satelital moderno, que brinde una cobertura total corregimental.*

6.2.3.4.2.7.6. Recreación y Deportes.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Mejoramiento y Adecuación de la cancha de fútbol.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Conversión en parque Ecológico Recreacional, de la Aguada Pública.*

6.2.3.5. Otros Centros Poblados Rurales.

6.2.3.5.1. Población.

El resto de la zona rural del Municipio de Ovejas lo integran los Corregimientos de Pijiguay, Don Gabriel, Almagra, San Rafael, El Floral, Chengue, y Salitral; además de las veredas y caseríos descritos en la Tabla No. 21. Estas poblaciones, especialmente veredas y caseríos, están compuestas por un sistema de construcciones o casas muy dispersas, y alcanzan en su totalidad una población de 10.295 personas entre niños, jóvenes y adultos, así: (Tabla No. 28).

Tabla No. 28. Población de Otros Corregimientos, Veredas y Caseríos de la Zona Rural del Municipio de Ovejas, Sucre.

OTROS CORREGIMIENTOS, VEREDAS Y CASERIOS	POBLACIÓN TOTAL
LOMA DEL BANCO	271
DON GABRIEL	1132
CHENGUE	401
EL FLORAL	177
PIJIGUAY	646
SALITRAL	481
SAN RAFAEL	1108
ALEMANIA	115
ALMAGRA	597
BAJO LA EUROPA	219
BAJO LA PALMA	119
BUENOS AIRES	24
CENTRO MULA	168
EL CHARCON	157
EL MORAL	42
EL PALMAR	410
EL TESORO	293
EL ZAPATO	37
JONEY	238

OTROS CORREGIMIENTOS, VEREDAS Y CASERIOS	POBLACIÓN TOTAL
LAS BABILLAS	179
LA CANTALETA	5
MEDELLIN	141
MIRAMAR	367
PEDREGAL	123
SAN FRANCISCO	247
SANTA ROSA	132
SANTA FE	244
VILLA COLOMBIA	173
BAJO OSOS	134
LOS NUMEROS	459
LAS MERCEDES	82
LA CHAVELA	35
EL MAMONCITO	65
DAMASCO Y SAN FRANCISCO	303
BAJO GRANDE	291
LOS ANDES	167
EL ZAPATO No. 2	354
CORRAL DE LOS MUCHACHOS	44
EL OJITO	76
SANTA RITA	18
VILUT	21
TOTALES	10.295

FUENTE: SISBEN MUNICIPAL DE OVEJAS

6.2.3.5.2. Usos del Suelo Propuesto.

6.2.3.5.2.1. Residencial.

Son áreas de uso residencial, aquellas en las cuales se puede construir vivienda unifamiliar y multifamiliar, destinada a servir como lugar de habitación a los residentes de la población, la cual comprende solamente una sola área de desarrollo.

Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 1. (ADURE 1)

Son las áreas residenciales que necesitan rehabilitación, consolidación y ordenación de su territorio y tienen infraestructura básica insatisfecha por ser en su mayoría generadas por desarrollo espontáneos. En esta área se plantea la consolidación mediante la dotación de infraestructura carente de ella, la normalización de la existente, la prestación de los servicios básicos de salud, educación, recreación, cultura y el mejoramiento y definición del sistema vial y de espacio público precario. La densidad propuesta es de 60 lotes por hectáreas, con una densidad máxima de 80.

Tabla No.29. Area de Desarrollo Urbano Residencial Estrato 1. Otros Centros Poblados, del Municipio de Ovejas.

NORMAS R1	
Area Mínima del Lote	72 m ²
Frente Mínimo del Lote	6 m
Índice de Ocupación	70%
Índice de Construcción	130%
Aislamiento Frontal (paramento)	1.0 m. l. a partir del lindero del lote interno del andén procurando la mayor zona de antejardín que no podrá menor de 6 m. a partir del eje de la vía
AISLAMIENTO LATERAL	
- Adosamiento del primer piso	Permitido
- Adosamiento del segundo piso en adelante	Permitido
- Ventanas altas laterales (= ó > 1.70 m)	Permitida con aislamiento mínimo de 1 m
- Ventanas bajas laterales (= ó > 0.90 m)	Permitida con aislamiento mínimo de 2 m
AISLAMIENTO POSTERIOR	
- Aislamiento del primer piso	Permitido hasta la mitad del ancho del lote
- Aislamiento del segundo piso	Retiro de 3 m. a todo lo ancho del lote
PERFIL FACHADA	
- Balcones	En fachada el retiro mínimo es de 0.75 m. del lindero
- Número de Pisos	Dos (2)
Patios de iluminación y/o ventilación	9 m ²
Voladizos	50% del antejardín
Cerramientos Transparentes (rejas)	Altura Máxima de 1.20 m.
Parqueos	No exigidos (opcional)
Parqueos Visitantes	Uno (1) por cada 15 viviendas

Esta área se localiza en los Corregimientos de San Rafael, Don Gabriel, Chengue, Pijiguay, El Floral, Salitral y Almagra y comprende todo lo largo y ancho el perímetro urbano.

6.2.3.5.2.2. Comercial.

Dadas las características rurales de estos corregimientos, no se considera justificado determinar sectores como exclusivamente comerciales, por lo tanto se plantea tal uso en forma mixta, principalmente combinando con el uso residencial e institucional.

El uso comercial para su reglamentación se ha dividido en dos grupos:

GRUPO 1: *Compuesto por tiendas, misceláneas, venta de ropa, útiles escolares, mobiliario, y todo tipo de comercio que no genere ni expida bebidas alcohólicas.*

GRUPO 2: *Compuesto por heladerías, discotecas, restaurantes y afines.*

6.2.3.5.2.3. Institucional.

Las características rurales de este sector, no justifica determinar sectores de exclusivo uso institucional, por lo tanto se plantea tal uso en forma mixta, principalmente integrado con los usos residencial y comercial. Las edificaciones o establecimientos de tipo institucional comprende: clubes, instituciones de salud, beneficencias y rehabilitación, centros educativos, gubernamentales y religiosos, con las siguientes características:

<i>INDICE DE OCUPACION:</i>	<i>50 %</i>
<i>INDICE DE CONSTRUCCION:</i>	<i>80 %</i>
<i>RETIRO LATERAL:</i>	<i>5 m. l.</i>

RETIRO FRONTAL Y FONDO:	10 m. l.
ESTACIONAMIENTOS MINIMOS:	1 por cada 200 m ² del área del lote
ALTURA MAXIMA:	3 pisos

6.2.3.5.2.4. Recreacional.

Como áreas recreacionales se consideran las siguientes zonas:

- *Parques y zonas verdes de recreación, clubes campestres.*
- *Centros deportivos, clubes sociales.*
- *Zonas forestales y parques naturales.*

No se permite ningún uso urbano y explotación de áreas forestales.

6.2.3.5.2.5. Protección Ambiental.

Son aquellos destinados a mantener y recuperar los recursos naturales y valores del ecosistema. Se establecen los siguientes grupos:

SISTEMA HIDRICO: *Abarca el área de las Aguadas Pública y Corrientes de Agua que requiere disposiciones para el desarrollo de vegetales en las franjas de protección del cauce natural, para evitar la erosión y regular las aguas. En general, se determina un área de protección mínima de 20 m para los recursos hídricos.*

SISTEMA OROGRAFICO: *Replamamiento vegetal, se entiende como el proceso de arborización con especies nativas especialmente, con fines de protección de las lomas y pendientes que se encuentran al interior de los perímetros y la periferia de los corregimientos, previniendo deslizamientos y erosión del suelo.*

6.2.3.5.3. Propuesta Estratégica de Ordenamiento.

6.2.3.5.3.1. Sistema Vial.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Mejoramiento y Mantenimiento de calles en los Corregimientos y Veredas.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Pavimentación de tramos de calles ubicadas sobre altas pendientes propensas a erosión y deslizamiento.*

6.2.3.5.3.2. Equipamientos Generales.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de Obras de Protección para los Cementerios Corregimentales.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Mejoramiento y Embellecimiento de las Iglesias*

6.2.3.5.3.3. Equipamiento Educativo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción, reconstrucción y/o ampliación de la planta física de los Centros Educativos de estos sectores rurales.*

6.2.3.5.3.4. Equipamiento de Salud

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Reparación, mantenimiento y ampliación de los diferentes puestos de salud corregimentales.*
- *Incrementar la cobertura en la prestación de los Servicios de Salud.*

6.2.3.5.3.5. Cultura.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de la sede para las escuelas de danzas y gaitas, de Salitral, Don Gabriel, Chengue, Almagra y San Rafael.*

6.2.3.5.3.6. Vivienda.

Algunos de estos Corregimiento y veredas han sido favorecidos con los programas de Mejoramiento de Vivienda Rural, entre ellos Pijiguay, San Rafael, Oso, Los Andes, Pedregal, El Palmar, Miramar, El Zapato y Salitral. Actualmente el déficit de vivienda en esta zona es de 229 unidades, que proyectadas sobre un horizonte de 12 años arroja un déficit futuro de 271 viviendas (numeral 6.2.8.), requeridas por personas que carecen de ella. Por lo tanto el plan de ejecuciones prioriza los siguientes proyectos:

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de 121 Viviendas Nuevas equivalente al 44,65% del déficit futuro Proyectado (271).*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Gestionar proyectos para mejoramiento de viviendas, que presentan deficiencias locativas y de infraestructura básica.*
- *Construcción de 150 viviendas nuevas (restantes) para suplir el déficit futuro proyectado.*

6.2.3.5.3.7. Servicios Públicos Domiciliarios.

A6.2.3.5.3.7.1. Acueducto.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Optimización de los sistemas de Acueducto actuales y ampliación hasta los centros poblados y veredas que no tienen acceso.*
- *Ampliar la cobertura del servicio al 100%, en los Corregimientos y Veredas de Pijiguay, Salitral, Chengue, El Floral, Loma del Banco y Almagra.*

6.2.3.5.3.7.2. Alcantarillado.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Construcción de los Sistemas de Alcantarillado de San Rafael, Chengue, Don Gabriel, y Pijiguay, con las sus acometidas domiciliarías*
- *Ampliar la construcción de letrinas en las demás veredas y caseríos, que por su dispersión se imposibilita su acceso a otro sistema de disposición.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Diseño y Construcción de los sistemas de tratamientos de Aguas Residuales, de los Corregimientos mencionados.*

6.2.3.5.3.7.3. Energía Eléctrica.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Optimización y ampliación de la cobertura al 100% en las cabeceras.*
- *Reposición y Reparación de lámparas que permitan el reestablecimiento del sistema de Alumbrado Público.*

6.2.3.5.3.7.4. Aseo.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Formular el PGIRS, con metas y plazos para su implementación referida a la prestación del servicio de recolección, transporte, transferencia, disposición final y/o transformación, de los residuos sólidos generados en los Corregimientos de Pijiguay, Salitral, Chengue, El Floral, Loma del Banco y Almagra..*

6.2.3.5.3.7.5. Telefonía.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Gestionar la Dotación de Telefonía Satelital moderna a los Centros Poblados y Veredas, reemplazando el sistema obsoleto que muy poco funciona, montado por Telecom hace mucho tiempo.*

6.2.3.5.3.7.6. Recreación y Deportes.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Mejoramiento y Adecuación de las canchas de fútbol de los centros poblados de Don Gabriel, San Rafael, El Floral, Chengue, Salitral, Pijiguay, Almagra y demás Veredas.*
- *Construcción de Parques Recreativos Infantiles en los centros poblados mencionados anteriormente.*

6.2.4. AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS. (Plano G7B).

Está conformada por la porción del territorio urbano o rural restringida para la urbanización por presentar amenazas y riesgos no mitigables, condiciones de inestabilidad física o que puedan presentar condiciones de insalubridad para los habitantes; se han identificado como áreas de riesgo dentro del territorio rural del Municipio de Ovejas las siguientes:

6.2.4.1. AREAS DE RIESGO POR INUNDACIÓN.

Se presentan básicamente por razones del alto proceso de sedimentación de los Arroyos y por la ocupación de la franja de protección por viviendas en el sector rural, presentándose con mayor frecuencia:

- *En el Corregimiento de La Peña por el desbordamiento del Arroyo El Floral y el Mancomoján, en épocas de Invierno, especialmente durante los meses de Agosto a Octubre, colocando en riesgo 15 viviendas ubicadas sobre la margen izquierda del Arroyo Mancomoján.*

- *En la Europa, aunque no afecta tanto a las viviendas se ven afectadas las áreas cultivadas, en una extensión de 25 Has., como consecuencia del desbordamiento del arroyo del mismo nombre, en época de lluvias.*

6.2.4.1.1. Plan de Ejecuciones.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Reubicar las 15 viviendas ubicadas en área de alto riesgo por inundación del Corregimiento de La Peña, y que se incluyen en el Plan de Vivienda de éste corregimiento, ítem 6.2.3.2.2.6. (Véase Plano de Riesgos Rurales).*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Efectuar el dragado de un tramo de 400 Metros del Arroyo Mancomojan desde la entrada a La Peña, hasta la salida a Flor del Monte.*
- *Canalización de 400 m. en el Arroyo La Europa, a fin de encausar sus aguas.*

6.2.4.2. RIESGOS POR REMOCIÓN EN MASA E INESTABILIDAD DE TALUDES.

Este tipo de riesgo combina varios factores como la saturación del suelo, la topografía y gravedad, y así provocar desprendimientos de lodos y rocas. En el sector rural de Ovejas, se presenta con mayor frecuencia sobre la región oeste, especialmente sobre algunos tramos de las siguientes vías:

- *En un tramo de la vía a Pijiguay.*
- *En la vía a Don Gabriel – Salitral – Chengue.*
- *En la vía Ovejas – Chalán – La Europa.*

- *En la vía Ovejas – Santa Fe.*
- *Tramo de la Carretera Troncal en los límites entre Sucre y Bolívar.*

6.2.4.2.1. Plan de Ejecuciones.

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Construcción de Trinchos y reductores de energía (Velocidad de Corrientes), en tramos de inestabilidad.*

6.2.4.3. RIESGOS POR SISMICIDAD.

Los riesgos por sismicidad en el Municipio de Ovejas varían de bajo a medio, siendo las partes de mayor pendiente las más vulnerables por efecto de un sismo.

6.2.4.4. RIESGOS POR EROSIÓN.

Son áreas de alto riesgo por erosión hídrica laminar en el área rural de Ovejas, las áreas de conflicto en el uso del suelo, es decir, los suelos de vocación forestal usadas en agricultura y ganadería extensiva no tecnificada; correspondientes a los conflictos de uso del suelo.

Como estrategia para disminuir el riesgo por erosión, se debe cambiar en forma gradual el uso agrícola y ganadero por el recomendado en la destinación de uso por actividades definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial (E. O. T.) del Municipio de Ovejas.

6.2.4.5. OTRAS AREAS DE RIESGO.

Existen otra serie de usos debido a la implementación de algunas infraestructuras por parte del hombre, como son las redes de energía eléctrica, gasoductos, vías. En el Municipio de Ovejas, estos riesgos son:

6.2.4.5.1. Redes Eléctricas.

- *La franja para el retiro de redes Eléctricas de 64 m (32 m a lado y lado) de la Línea de Interconexión de 500 KV Chinú - Sabanalarga y la Interconexión con Venezuela.*
- *La franja de terreno de 16 metros (8 m a lado y lado) de la línea de alta tensión de 110 Kv de propiedad de Electrocosta S.A, E.S.P, así: proveniente de Chalán y que a partir de la subestación eléctrica sigue guardando el casco urbano hasta cruzar cerca de Loma del Banco y de aquí prosigue para el Carmen de Bolívar en sentido sureste;*
- *La franja de terreno de 8 metros a lado y lado de la línea de 34,5 Kv que va desde Joney hasta La Europa y desde aquí hasta la subestación eléctrica localizada en el casco urbano de Ovejas.*
- *La franja de terreno de 8 metros a lado y lado de la línea de 13,8 Kv que va desde Joney y antes de llegar a la subestación eléctrica en: el Circuito Rural Flor del Monte que abastece a San Rafael, Buenos Aires, La Peña, Canutal y Canutalito; además de este mismo circuito es bifurcado a la altura de la variante cerca del Matadero Municipal en el cual el otro brazo sigue paralelo a la Troncal de Occidente y se ramifica abasteciendo a Pijiguay, El Palmar, Nueva Colombia, Damasco, Loma del Banco, Osos, La Quinta y Charcón.*
- *El circuito del Piñal que conduce 13,8 Kv también abastece al sector rural de Ovejas, y la zona de Corral de los Muchachos, Santa Rosa II; también debe cumplir con el establecimiento de la franja de protección de 8 metros a lado y lado de la línea.*

- *La franja de protección de la línea de 13,8 Kv correspondiente al circuito que viene de Chalán y abastece a Don Gabriel, Miramar, Chamalito, La Unión, Salitral, Pajonal, Chengue, Pijiguay, Buenos Aires y Almagra.*

6.2.4.5.2. Gasoducto.

- *La franja o derecho a vía de 6 metros (3 metros a lado y lado del eje) del gasoducto de 10 pulgadas de diámetro de propiedad de PROMIGAS, que cruza el Municipio en el sentido de Nororiente a Noroccidente. A partir de esta franja se establecerá una franja de protección ambiental de 20 metros a cada lado, donde queda prohibido la ubicación y construcción de escuelas, viviendas o cualquier obra civil relacionada, permitiéndose solamente el desarrollo de actividades agrícolas.*

6.2.5.4.3. Plantas de Tratamiento de Aguas Servidas.

Para la Laguna No. 1 ó Vertiente del Arroyo Pechilín, la distancia mínima a que deben estar las viviendas es 1.000 metros conforme a la Resolución 1096 de 2.000 (RAS 2.000). Para la Laguna No. 2 ó la localizada sobre la Vertiente Mancomoján, y atendiendo las bondades del diseño a implementar (Estudio de Optimización del Sistema de Alcantarillado), de dos lagunas facultativas en serie que permiten minimizar los olores producidas por éstas infraestructuras, la distancia mínima que deben estar las viviendas es de 500 metros conforme a la Resolución 1096 de 2.000 (RAS 2.000).

6.2.4.5.4. Relleno Sanitario y Escombreras.

- *La zona aledaña donde se construirá el futuro relleno sanitario y escombrera municipal de Ovejas que debe quedar mínimo a 1.000 metros de las últimas casas del casco urbano de Ovejas, y disponer de una franja de protección de igual radio de acción.*

6.2.4.5.5. Redes Viales.

- *Las franjas de protección por tráfico vehicular de las vías rurales establecidas en el Componente General.*

6.2.4. AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (Plano G7A).

6.2.5.1. SISTEMA HÍDRICO.

El sistema hídrico del territorio rural del Municipio de Ovejas está integrado por las cuencas hidrográficas de los Arroyos Mancomojan y Pechilin; y cuya línea de aguas divide al Municipio en dos (2) áreas:

➤ La Cuenca del Arroyo Mancomojan

Es la cuenca de mayor extensión. Limita esta cuenca al Norte con el Municipio de Chalán y el Departamento de Bolívar, al Oeste con el Departamento de Bolívar, al Sur con el Municipio de San Pedro y el Departamento de Bolívar, al Occidente con la cuenca del Arroyo Pechilin. Este Arroyo recibe aguas de los Arroyos Mancomojancito, Patricio, Bajo Grande, La Arena, El Floral, Almoquita, Platanalcito, Angostura, Juanechedo, Masinja, Las Palmas, Charcón, Membrilla, Rosa Nueva, Pativaca, San Roque, La Bomba, Santa Rita, Media Luna, Flores, Grillos. Veranillos; dentro de esta microcuenca se encuentra asentamientos humanos como Pijiguay, El Palmar, Osos, Loma del Banco, El Floral, Flor del Monte, La Peña, San Rafael, Canutal y Canutalito.

➤ **La Cuenca Hidrográfica del Arroyo Pechilin**

Ocupa la parte sur – occidental y nor – occidental del Municipio; esta cuenca limita al Norte con el Municipio Chalán, al Este con la Microcuenca del Arroyo Mancomojan, al Oeste con el Municipio de Chalán y al Sur con el Municipio de Los Palmitos. Al Arroyo Pechilin tributan los Arroyos de San José, Caño la Santa, El Corozo, Uvamates, El Aguá, Bilú, Almagra, Macuá, Corintio, Santa Fe, La Europa y El Joney; todos éstos Arroyos se encuentran en la jurisdicción del Municipio de Ovejas.

6.2.5.1.1. Plan de Ejecución para la Recuperación del Sistema Hídrico.

- *El Alto de Masinga, sitio donde nace el Arroyo Mancomojan deben ser sometida a un proceso de recuperación de la vegetación primaria al igual que los sitios de los nacimientos de los afluentes de éste.*
- *La franja de protección de los Arroyos a lado y lado, a partir de la línea de máxima inundación de 20 metros deberá implementarse desde el corto plazo.*
- *Se debe desarrollar el Plan Maestro de Alcantarillado Municipal a partir del corto plazo, con el fin de evitar que las aguas servidas se viertan sin ningún tratamiento en los Arroyos y sus afluentes.*
- *En las áreas tributarias o cuencas de estos Arroyos se debe acoger las recomendaciones estipuladas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial para el uso del suelo rural o destinación de uso del suelo por sistema de actividades.*

6.2.5.2. AREAS DE CONSERVACIÓN.

Son las porciones del territorio rural restringidas para la urbanización por sus características ambientales y de gran valor paisajístico o geográfico cuyo cuidado

contribuye al bienestar comunitario. En el Municipio de Ovejas fueron establecidas como áreas de conservación las siguientes:

➤ ***El Area de Recarga del Acuífero Morroa.***

En el Municipio de Ovejas tiene una extensión de 20.199,95 Has; mostrando una extensa área potencial de afloramiento e igualmente de disponibilidad de este líquido.

➤ ***El área Definida como de Reserva Forestal.***

En el plano de Zonificación Biofísica, (Plano R7), es un área de 23.778,78 has en las que prevalece el conflicto de uso de suelo por utilizarse en el cultivo de tabaco en asocio con el ñame y maíz y la ganadería extensiva, con el consecuente panorama degradado por efecto de la erosión hídrica.

➤ ***El Area de Relictos de Bosque Protector Productor.***

Definidas en el Plano de Zonificación Biofísica, (Plano R-7), Con un área de 2.328,65 Has.

6.2.5.2.1. Plan de Ejecuciones.

- *Implementar gradualmente en estas áreas los usos asignados en el Sistema de Actividades con el fin de mejorar las condiciones ambientales actuales de las zonas de conservación del Municipio.*
- *El reconocimiento como Corredor Biológico del Arroyo Mancomojan realizado por CARSUCRE en sus directrices ambientales. Plano R6.*

6.2.5.3. AREAS DE PAISAJE.

Las Areas de Paisaje se definen como aquellas en las que se observa la relación de un conjunto de factores bióticos y abióticos agradables al sentido humano. En Colombia existe un marco legal para lograr el mejor uso del entorno, hasta el momento se han dictado una serie de normas o leyes que regulan los aspectos relacionados con el paisaje, entre las cuales se destacan el Decreto 2811 de 1974, en sus Artículos 8 y del 302 al 304. Son Areas de Paisaje en el Municipio de Ovejas:

- *El Paisaje de Montaña definido en el Mapa de Suelos (D3), sobresaliendo los que bordean la periferia desde los cuales se obtiene una visual exquisita y de inigualable belleza, y en general, todos los que conforman el Paisaje de Montaña e igualmente el Area de Bosque Protector Productor donde aún queda con vegetación secundaria y manchas de bosque primario que aún así siguen siendo atractivos a la vista de los habitantes del Municipio y turistas.*

6.2.5.3.1. Plan de Ejecuciones.

- *Implementar en forma gradual la destinación del suelo por Sistema de Actividades.*

6.2.5.4. AREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA.

6.2.5.4.1. Redes Eléctricas.

- *Las franjas de 64 metros de ancho (32 m a lado y lado) de las líneas de Interconexión de 500 KV Chinú - Sabanalarga y la Interconexión con Venezuela.*

- *La franja de terreno de 16 metros de ancho (8 m a lado y lado) de la línea de alta tensión de 110 Kv de propiedad de ELECTROCOSTA S.A, E.S.P, así: proveniente de Chalán y que a partir de la subestación eléctrica sigue guardando el casco urbano hasta cruzar cerca de Loma del Banco y de aquí prosigue para El Carmen.*
- *La franja de terreno de 16 metros de ancho (8 metros a lado y lado) de la línea de 34.5 Kv que va desde Joney hasta La Europa y desde aquí hasta la subestación eléctrica localizada en el casco urbano de Ovejas.*
- *La franja de terreno de 16 Metros (8 metros a lado y lado) de la línea de 13.8 Kv que va desde Joney y antes de llegar a la subestación eléctrica en: el Circuito Rural Flor del Monte que abastece a San Rafael, Buenos Aires, La Peña, Canutal y Canutalito; este circuito es bifurcado a la altura de la variante cerca del Matadero Municipal en el cual el otro brazo sigue paralelo a la Troncal y se ramifica abasteciendo a Pijiguay, El Palmar, Nueva Colombia, Damasco, Loma del Banco, Osos, La Quinta y Charcón.*
- *La Franja de terreno de 16 Metros (8 Metros a lado y lado) del circuito del Piñal que conduce 13,8 Kv también abastece al sector rural de Ovejas, y las zonas de Corral de los Muchachos, Santa Rosa II.*
- *La franja de protección de 16 metros (8 metros a lado y lado) de la línea de 13,8 Kv correspondiente al circuito que viene de Chalán y abastece a Don Gabriel, Miramar, Chamalito, La Unión, Salitral, Pajonal, Chengue, Pijiguay, Buenos Aires y Almagra.*

6.2.5.4.2. Gasoducto.

- *La franja de 46 Metros (23 Metros a lado y lado, donde se incluyen 6 Metros de derecho de vía) del gaseoducto de 10 pulgadas de diámetro de propiedad de PROMIGAS, que cruza el Municipio en el sentido de Nororiente a Noroccidente, dentro de la cual queda prohibido la ubicación y construcción de escuelas, viviendas o cualquier obra civil relacionada, permitiéndose solamente el desarrollo de actividades agropecuarias.*

6.2.5.4.3. Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales.

Para la Laguna No. 1 ó Vertiente del Arroyo Pechilín, la distancia mínima que deben estar las viviendas es 1.000 metros conforme a la Resolución 1096 de 2.000 (RAS 2.000). Para la Laguna No. 2 ó la localizada sobre la Vertiente Mancomoján, y atendiendo las bondades del diseño a implementar (Estudio de Optimización del Sistema de Alcantarillado), de dos lagunas facultativas en serie que permiten minimizar los olores producidas por éstas infraestructuras, la distancia mínima que deben estar las viviendas es de 500 metros conforme a la Resolución 1096 de 2.000 (RAS 2.000). Plano R8.

6.2.5.4.4. Relleno Sanitario y Escombrera.

- *La franja de 1.000 metros aledaña al área donde se construirá el futuro relleno sanitario y escombrera del Municipio de Ovejas. Plano R8.*

6.2.5.4.5. Redes Viales.

- *Las franjas de protección por tráfico vehicular de las vías rurales establecidas en el Componente General.*

6.2.6. ESPACIO PÚBLICO RURAL.

El Municipio de Ovejas presenta diversos elementos y lugares aislados de uso común y privado; en la ciudad o centro histórico, la cantidad y calidad del espacio público municipal fue determinado acorde con el tamaño, proporción y desarrollo de la población teniendo en cuenta los aspectos antropológicos y socioculturales, en atención al criterio y carácter de lo público y comunitario.

En las áreas rurales y corregimentales se sigue dando el uso de la calle, la plaza central para el encuentro, relaciones y disfrute comunal; y se repite el uso de arroyos, jagüeyes y potreros ubicados en bienes particulares para las actividades lúdicas, deportivas y recreativas.

Es tarea del Esquema de Ordenamiento Territorial, establecer una jerarquización y priorización en la organización del espacio público municipal que incluya una gama de escalas y tipos de espacios desde grandes parques urbanos hasta los pequeños parques de vecindario, los cuales puedan ser coordinados por corredores verdes que brinden arborización para las vías en la escala regional, arterias y vías locales, y que acompañen los corredores del sistema hídrico a través de los arroyos que surcan en espiral a la ciudad. Los elementos constitutivos del espacio público municipal son:

6.2.6.1. ELEMENTOS NATURALES.

Forman parte del sistema de elementos naturales del espacio público municipal de Ovejas, las áreas del Sistema Orográfico o de Montañas, con la imponente principalmente de los Montes de María, integrantes de la formación Serranía de San Jacinto, e igualmente el Sistema Hidrogeológico, identificados en el Plano G7A.

6.2.6.1.1. Areas del Sistema Hídrico.

Están muy integrados al sistema orográfico y que constituyen al espacio público en un vínculo e integración con el sector rural y las áreas de reserva de la ciudad; se pueden considerar como las siguientes:

- **Acuífero de la Formación Morroa**, fuente de agua potable de los Municipios de los Departamentos de Bolívar, Sucre y Córdoba; dentro de los elementos

naturales del sistema hídrico del Municipio de Ovejas, se encuentran las franjas de protección de los Arroyos a lado y lado de sus orillas y los sitios de su nacimiento que en el área urbana lo conforman:

- **El Nacimiento (Alto de Masinga) y el tramo del Arroyo Mancomojan** que pasa por la cabecera recogiendo las aguas servidas del alcantarillado de Ovejas, a través de sus afluentes en el casco urbano, como son: El Papito, El Andrea y Ovejitas. En el sector rural son afluentes del Mancomojan: Mancomojancito, Patricio, Bajo grande, La Arena, El Floral, Almoquita, Platanalcito, Angostura, Juanechedo, Masinga, Las Palmas, Charcón, Menbrillo, Rosa Nueva, Pativaca, San Roque, La Bomba, Santa Rita, Media Luna, Flores, Grillos, Veranillos, La Estancia, Rompederos y Palmarito. De los cuales se destacan por su recorrido: el Mancomojancito, Bajo Grande, Patricio y Las Palmas.
- **El Arroyo Pechilín** (Su Nacimiento en el centro de Ovejas y su recorrido) que transcurre su recorrido en dirección suroccidental y pasa por Colosó, Tolviejo y Tolú, para luego desembocar en el Mar Caribe; tiene como afluentes los Arroyos: San José, Caño la Santa, El Corozo, Uvamates, El Aguá, Bilú, Almagra, Macuá, Corinthio, Santa Fe, Copey, La Europa, Joney.
- El Area de nacimiento de los Arroyos Mancomojancito, Bajo Grande, Patricio y Las Palmas.
- El reconocimiento como Corredor Biológico del Arroyo Mancomojan realizado por CARSUCRE en sus directrices ambientales.

6.2.6.1.2. Elementos Construidos.

Se consideran como elementos construidos las áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular, además de las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro tales como: parques de los centros poblados y cabeceras corregimentales, zonas de cesión gratuita al Municipio, plazas, plazoletas, escenarios

deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre, se coordinarán a través de ejes de espacios. Los elementos de mayor importancia en los Centros Poblados son:

- *Aguadas o jagueyes públicos de los corregimientos de Canutal, Canutalito, Flor del Monte, San Rafael, Don Gabriel y Salitral.*
- *Parques recreativos de Canutalito, La Peña y Flor del Monte.*
- *Canchas de Fútbol de los Corregimientos de La Peña, Flor del Monte, San Rafael, Canutal, Canutalito, Don Gabriel, Salitral y Chengue.*
- *Iglesias y Plazoletas de La Peña, San Rafael, Flor del Monte, Canutal, Canutalito y Don Gabriel, Pijiguay, Chengue y Salitral.*

6.2.6.2. Plan para la Creación del Espacio Público Ambiental Rural.

Hace parte de éste plan:

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Implementación de las áreas recreativas ambientales de la Vereda La Europa para mejorar el índice de espacio público ambiental.*
- *Disponer un área recreativa ambiental para la Vereda Buenos Aires y Pedregal (cancha de fútbol).*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Recuperar las Rondas y lechos de los Arroyos con el fin de apoyar la tradición de uso de estos con fines recreativos y sano esparcimiento.*
- *Dar cumplimiento a Ley 99 de 1.993, en lo inherente a la disposición del 1% para compra de terrenos en área de fuentes productoras de agua.*

6.2.7. SISTEMA DE ACTIVIDADES.

6.2.7.1. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

6.2.7.1.1. Agricultura.

Esta actividad se ha venido desarrollando en áreas no compatibles con la actividad, sustentada básicamente en el cultivo del tabaco negro tipo exportación que es el cultivo líder del sector agrícola ovejero, el cual la mayoría de las veces es asociado con ñame y el maíz. Sin embargo, dentro de la Actividad Agrícola existen otros cultivos que aunque en menor escala son de gran importancia para la economía campesina, tales como el ají, aguacate, fríjol, coco y naranja y en menor escala se cultiva yuca, ñame, algodón, ahuyama y arroz. Esta actividad se desarrolla en áreas sin vocación agrícola sino forestal, lo que genera conflictos en el uso del suelo y además el fenómeno de los intermediarios reduce aún más la posibilidad de mejorar los ingresos de los campesinos. A todo lo anterior, se le suman los problemas de orden público y el mal estado de las vías de Comunicación, los cuales como variables imprescindibles disparan cualquiera estrategia de desarrollo del sector agrario. Por todo lo anterior se hace necesario presentar alternativas que posibiliten un desarrollo sostenible, compatible y encaminado a los esquemas de alianzas productivas que hagan al municipio competitivo ante retos comerciales que se avecinan como: TLC, ALCA, otros..

Plan Estratégico y de Ejecuciones

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Mejorar las condiciones de convivencia en el sector rural del Municipio de Ovejas*

- *Adoptar las estrategias del Plan Vial Rural.*
- *Acatar los usos del suelo reglamentado en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.*
- *Creación del acopio Regional.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- *Fortalecimiento, Incentivo y Arraigo de la cadena Agroindustrial del Tabaco Negro y Aguacate.*
- *Optimizar los sistemas de riego existentes actualmente.*
- *Diversificar con cultivos alternos.*
- *Gestionar un Banco de Maquinaria Municipal.*
- *Implementar mecanismos para acogerse a los beneficios que en materia de carteras morosas, disponga el Gobierno Nacional.*
- *Asesoramiento para la conformación de Cooperativas Agropecuarias.*
- *Articularse a los programas del Ministerio de Agricultura de las cadenas productivas y nuevos paquetes tecnológicos a fin de mejorar la productividad.*
- *Recuperar las áreas degradadas y con vocación, en base a especies nativas frutícolas y maderables.*
- *Diversificar con cultivos frutícolas con miras a desarrollar la agroindustria frutícola, integrando el sector producción con la transformación de estas frutas.*

6.2.7.1.2. Ganadería.

6.2.7.1.2.1. Bovina.

La ganadería bovina desarrollada es extensiva y con énfasis en el doble propósito (leche y carne) como se mostró en el Diagnóstico Prospectivo, desarrollándose con

mayor cobertura en las áreas de los Corregimientos de Flor del Monte, Canutal, y Canutalito.

Plan de Ejecuciones

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- ✓ *Desarrollar esta actividad en las áreas con vocación o aptitud para la ganadería.*
- ✓ *Mejorar los cruces para obtener razas mejoradas y tecnificar la producción ganadera incorporando dietas a través del pasto de corte, y forrajes, sobretodo para suplir las necesidades en el verano y evitar la trashumancia.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- ✓ *Crear el Fondo de Ganadero Municipal, bajo apoyo técnico de la UMATA.*
- ✓ *Implementación de Centros de Acopio y Procesamiento de Productos Lácteos, en los Corregimientos de Flor del Monte, Canutal y Canutalito.*

6.2.7.1.3. Piscicultura.

Como estrategia que ha tenido antecedentes en el Municipio como la Asociación de Piscicultores Municipales de Ovejas, por lo que se debe:

Plan de Ejecuciones

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- ✓ *Adecuar y aprovechar todos los cuerpos de aguas con volúmenes suficientes para la explotación piscícola, tal como la de: San Rafael, El Flechal, Flor del Monte, Salitral, Pijiguay, La Peña, Canutalito, Canutal, Almagra, Fagina y Montecristo.*

- ✓ *Gestionar recursos ante el INCODER para el montaje de los programas piscícolas.*
- ✓ *Gestionar e Implementar convenios de capacitación con el SENA, el INCODER y Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- ✓ *Gestionar recursos provenientes de los fondos internacionales para el apoyo de la economía solidaria.*
- ✓ *Crear una Cooperativa Comercializadora de Doble Vía.*
- ✓ *Exigir mayor atención de la UMATA a los usuarios dedicados a esta actividad.*

6.2.7.1.4. Avicultura.

Esta actividad en el Municipio a través de programas estatales del desaparecido Fondo UNI dirigido básicamente a mujeres rurales, las cuales no prosperó en su intento.

Plan de Ejecuciones

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- ✓ *Gestionar ante los gobiernos Departamental y Nacional, proyectos con volúmenes grandes de aves tanto ponedoras como de engorde, debido a que esta actividad solo es rentable en volúmenes grandes de explotación.*
- ✓ *Las exportaciones avícolas deberán contar con la infraestructura para la conservación de la carne no comercializada.*
- ✓ *La UMATA deberá dedicar mayor atención a este renglón en cuanto a la promoción como a la asistencia técnica.*

- ✓ *Fomentar la capacitación por parte de la UMATA los grupos dedicados a la explotación avícola en el manejo técnico de estas especies.*
- ✓ *Gestionar recursos ante el Ministerio de Agricultura o el fondo respectivo para impulsar estos programas.*
- ✓ *Los programas avícolas deberán desarrollarse en los poblados donde halla disponibilidad de energía eléctrica y agua potable.*

6.2.7.1.5. Porcicultura.

Plan de Ejecuciones

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- ✓ *Usar dietas alimentarias menos costosas que las del alimento concentrado y de fácil elaboración en la zona, para hacer rentable esta actividad.*
- ✓ *Mejorar las razas criollas con el cruce con jersey o duroc para obtener una variedad intermedia que se pueda manejar más eficientemente en nuestro medio.*
- ✓ *Capacitación por parte de la UMATA acerca de los manejos alternativos de cerdos.*

6.2.7.1.6. Otras Especies Menores.

Las especies menores como la ovina y caprina, se deberán explotar previa capacitación y promoción por parte de los funcionarios de la UMATA.

6.2.7.1.7. Actividades Económicas Extractivas.

En el Diagnóstico Prospectivo se mostró el inventario de las actividades extractivas presentes en el Municipio, su localización y propietarios, además la situación con

respecto a la parte ambiental en lo concerniente a las Licencias Ambientales requeridas para su explotación. En total, existen cinco (5) minas de arena y dos (2) de balasto. Un recurso muy importante del Municipio lo constituye las grandes minas de calizas, localizadas sobre el cordón montañoso que abarca los corregimientos de Almagra y Pijiguay, comprende las veredas de Miramar, Plaza Pizarro, El Zapato y El Páramo. Los habitantes de Pijiguay (Vereda Miramar), vienen explotando esta cantera ilegalmente, mediante la extracción de piedra caliza y procesamiento para la producción de Oxido de Calcio (Cal). Igualmente sucede con los habitantes de Almagra (vereda Plaza Pizarro), en donde de manera artesanal explotan la mina para la producción de Cal.

Plan de Ejecuciones.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Legalizar ante CARSUCRE la explotación de las siguientes minas y canteras:*
 - ✓ *Minas de Arena de las veredas en Santa Rita y Mula*
 - ✓ *Mina de Caliza en Almagra y Pijiguay.*
 - ✓ *Balastera Localizada en el Km. 3 Carretera Ovejas - El Carmen, Frente a la Finca el Zapato.*
 - ✓ *Hacer una extracción tecnificada y sostenible de estos recursos.*
 - ✓ *Gestionar las Licencias Ambientales ante CARSUCRE, para que se establezcan los Planes de Manejo durante la explotación y post – explotación.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

- ✓ *Contratar con INGEOMINAS, un estudio que evalué el potencial de las mina de calizas en Pijiguay y Almagra, para con base a él definir el tipo de explotación a seguir.*

6.2.7.2. SISTEMA DE ACTIVIDADES SOCIALES.

6.2.7.2.21. Plan Estratégico de Ejecuciones en Educación

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Implementación de programas para la capacitación de los docentes del área rural.*
- *Gestionar recursos para la ampliación de la cobertura en todas las Instituciones Educativas del área rural.*
- *Fortalecer las IETA de Don Gabriel y Flor del Monte para desarrollar proyectos investigativos en el área agrícola y pecuaria.*
- *Gestionar recursos para la dotación de bibliotecas de las Instituciones, Centros y Asociaciones educativas de los centros poblados de la zona Rural.*

6.2.7.2.2. Plan Estratégico de Ejecuciones en el Sector Salud.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

- *Implementar como base para prevenir las epidemias endémicas, “la medicina preventiva” y ampliar la cobertura del sistema Régimen Subsidiado en un 100%.*
- *Construcción de los puestos de salud en Buenos Aires y Pedregal.*
- *Hacer programas de fumigación en los centros poblados vulnerables a enfermedades como el dengue, la leishmaniasis y otras de carácter endémico.*

6.2.7.2.3. Población Vulnerable.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

Esta población esta conformada por los niños, ancianos y discapacitados. Por lo tanto, se deben desarrollar los siguientes Programas:

- *Desarrollar programas dirigidos a la tercera edad de la zona rural.*
- *Implementación de Hogares de Bienestar Familiar en los centros poblados rurales.*

6.2.7.2.4. Actividad Cultural.

Teniendo en cuenta los ejes estructurantes de la cultura como son la música, la danza y las artesanías; se retoman los proyectos establecidos en el Componente General y en el Numeral 6.2.3 (para cada Centro Poblado) de este componente, para el Corto, Mediano y Largo Plazo.

6.2.8. SISTEMA DE VIVIENDA.

6.2.8.1. DETERMINACIÓN DEL DÉFICIT FUTURO (DF) DE VIVIENDAS.

Incluye el cálculo mediante expresión matemática del déficit proyectado de vivienda (ADURE 1) de los Principales Centros Poblados y demás Caseríos y veredas de las zonas rurales) sobre un horizonte de 12 años (período de tres administraciones territoriales 2004 – 2015), que corresponde a la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ovejas.

6.2.8.1.1. Déficit Futuro (DF) Acumulado de Los Principales Centros Poblados (Flor del Monte, La Peña, Canutal y Canutalito) y demás Corregimientos (San Rafael, Don Gabriel, Pijiguay, Chengue y Salitral).

- ✓ *Número de viviendas = 1788*
- ✓ *Número de familias = 2074*
- ✓ *Número de personas = 9116*

- ✓ Número de personas/familias = 4.5 ≈ 5
- ✓ Número de familias arrendadas = 158
- ✓ Índice de hacinamiento = 230
- ✓ Otras formas = 398

Teniendo en cuenta el número de familias y el de viviendas existe un déficit Actual de 286 viviendas, entonces el Déficit Futuro (DF), se calcula mediante la siguiente ecuación:

$$D_F = DA (1 + r)^n$$

Donde:

r = Tasa de Crecimiento

n = No. de Años.

$$D_F = 286 (1 + 0.014)^{12}$$

$D_F = 338$ Viviendas, discriminados de la siguiente manera:

Corregimiento o Población	Déficit Actual (DA)	Déficit Futuro (DF)
Flor del Monte	35	41
La Peña	28	33
Canutal	30	35
Canutalito	32	38
Otros Corregimientos	161	190

Para cubrir el Déficit Futuro de las 338 Viviendas se requiere de 5,63 hectáreas.

6.2.8.1.2. Déficit Futuro (DF) Acumulado en Veredas y Caseríos del Municipio de Ovejas.

- ✓ Número de viviendas = 1006
- ✓ Número de familias = 1074
- ✓ Número de personas = 5390
- ✓ Número de personas/familias = 4.9 \approx 5
- ✓ Número de familias arrendadas = 238
- ✓ Índice de hacinamiento = 503
- ✓ Otras formas = 62
- ✓ Propias = 2247

Teniendo en cuenta el número de familias y el de viviendas, existe un déficit Actual de 68 familias, equivalentes a igual número de Viviendas requeridas.

Luego, el déficit futuro (DF) será:

$$D_F = DA (1 + r)^n$$

$$D_F = 68 (1 + 0,014)^{12}$$

$$D_F = 80 \text{ viviendas}$$

Para cubrir el Déficit Futuro de las 80 Viviendas se requiere de 1,33 hectáreas.

Luego el Déficit Futuro Total de vivienda de la zona rural del Municipio de Ovejas es de 418 viviendas, para lo cual se requieren 6,96 hectáreas para su construcción.

6.2.9. SISTEMA VIAL RURAL. (Plano R5).

La zona rural del Municipio guarda la misma morfología radial válida para el casco urbano de Ovejas, teniendo en cuenta que el punto de intersección tiene lugar en el centro de la ciudad y el sistema es complementado en el área rural con algunos caminos que aunque actualmente se encuentren en mal estado, conforman los anillos que permiten la intercomunicación entre los asentamientos que hacen las veces de cabeceras corregimentales y otros menores ubicados a lo largo o al final de los mencionados radios. Existe una relación muy fuerte entre la cabecera municipal y los corregimientos, no obstante éstos mantienen alguna relación con Corregimientos del Carmen de Bolívar, San Pedro, Colosó y Chalán. El Esquema de Ordenamiento Territorial, recomienda la realización de las siguientes obras para el sistema vial rural dentro de los siguientes términos:

6.2.9.1. PLAN VIAL RURAL.

Corto Plazo (2.004 – 2.007).

Realizar Cortes, Rellenos y Perfilado con capa de rodadura en balasto compactado y obras de arte complementarias (puentes, box coulvert, cunetas, etc.), para conservar aún más la vida útil de las siguientes vías:

- *Ovejas - Joney - Chalán - La Ceiba - Don Gabriel - Salitral - Chengue - El Tesoro: 29 Km.*
- *Ovejas - La Peña - Flor del Monte - Canutal – Canutalito: 22 Km.*
- *Ovejas - Santa Fe - Bajo la Palma: 4,7 Km.*
- *La Peña - Floral - Osos - Loma del Banco: 17 Km.*

- *Ovejas – Pijiguay: 13 Km.*
- *Ovejas -.Almagra - La Ceiba: 16 Km.*
- *Flor del Monte - San Rafael - Centro Mula: 5,2 Km.*
- *Flor del Monte - Bajo Grande - Loma del Banco: 18 Km.*
- *Ovejas - Las Mercedes - Santa Fe: 5,5 Km.*

Mediano (2.008 – 2.011) y Largo Plazo (2.012 – 2.015).

Realizar el estudio para la construcción de las siguientes vías:

- *Pijiguay – Don Gabriel.*
- *Tramo desde la vía Chalán – Santa Fe.*

Pavimentación en capa asfáltica de los siguientes tramos con pendiente:

- *Desde el Km 0 al Km 2 de la Vía Ovejas-La peña.*
- *Desde el Km 3 al Km 6 de la Vía Flor del Monte-Canutal.*
- *Desde el Km 1 al Km 2 de la Vía Canutal-Canutalito.*

6.2.10. PLANEACION Y REGLAMENTACIÓN DEL USO DEL SUELO RURAL. (Plano R6).

Consiste en dar uso eficiente, integral y sostenible al suelo rural de acuerdo a su aptitud, para orientar el proceso de ocupación y transformación.

La planeación y reglamentación se adelanta mediante una Zonificación General del Territorio (Zonificación Biofísica) y una asignación de usos alternos a las subzonas

resultantes con una connotación sostenible, teniendo como referencia las directrices ambientales establecidas por la Corporación Autónoma Regional de Sucre “CARSUCRE”.

6.2.10.1. ZONAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA SOSTENIBLE.

6.2.10.1.1. Uso Agropecuario.

La sub-zona de uso agropecuario esta integrada por las áreas de manejo agrícola, ganadera y mixta, las que en su conjunto abarcan un área de 4.637,85 Hectáreas en el territorio municipal de ovejas.

6.2.10.1.1.1. Area de Manejo Agrícola.

Uso Recomendado: *Agrícola Intensivo (PA)*

Corresponde a la porción del territorio rural destinada a desarrollar las actividades de la agricultura tecnificada, localizada en el paisaje de lomerío, con relieve de lomas y vallecito, la cual representa un área de 3.057,76 Has.

6.2.10.1.1.2. Area de Manejo Ganadero.

Uso Recomendado: *Silvopastoril Asociado Extensiva (PG2)*

Corresponde a la porción del territorio rural destinado al desarrollo de actividades de ganadería de doble propósito en ramoneo y pastoreo extensivo, pastos nativos y mejorados en asociación con árboles y arbustos nativos, introducidos o exóticos

ubicados en el paisaje de lomerío y tipo de relieve de lomas, son áreas de onduladas a planas, con fertilidad de baja a moderada, drenaje moderado, van de moderadamente profundos a superficiales, la erosión es moderada a ligera; tiene un área muy pequeña en el Municipio, que alcanza una extensión de 278,64 Has.

6.2.10.1.1.3. Area de Manejo Mixto.

Son porciones de terreno en el que se combinan el establecimiento de árboles de cultivos transitorios o perennes, pastos y animales juntos temporalmente, más no en el mismo terreno (franjas).

Uso Recomendado: *Agropastoril Intercalado Intensivo (PM)*

Corresponde a la porción del territorio rural de Ovejas en el cual se deben combinar la agricultura semi – tecnificada de cultivos transitorios y/o perennes, con intercalaciones de praderas en pastos mejorados para pastores semi – intensivo con fines de doble propósito; esta área se encuentra localizada en el paisaje de lomerío, en relieve de lomas, y que representan un área de 1.301,449 Has.

6.2.10.1.2. Zonas de Uso Forestal.

Son suelos en paisaje de lomerío y tipo de relieve de lomas, de fertilidad alta, con drenaje moderado a bien drenados, erosión ligera a moderadamente sectorizada.

Uso Recomendado: *Forestal Protector-Productor (PF).*

Corresponde a la porción del territorio rural que se debe destinar a actividades de plantaciones con árboles nativos introducidos o exóticos, para distintos usos como

madera, leña, subproductos de bosque en una forma sostenible, cuyo fin es proteger el recurso suelo, flora y fauna asociada, Localizados en el plano R-6, y que cubren un área de 219,45 Has.

6.2.10.1.3. Zonas Urbanas. (Planos G 5, R1, R2, R3 y R4).

Corresponde a los asentamientos humanos tradicionales de los centros poblados Urbano y rurales, definidas para cada uno en sus respectivos componentes.

6.2.10.1.4. Zonas de Especial Significancia Ambiental. (Plano R-6).

Son aquellas áreas que ameritan ser protegidas y conservadas con el propósito de garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales que dentro del territorio son valiosos como ecosistema y/o paisaje bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial.

En ellas están las áreas que constituyen el sistema de parques nacionales naturales, las áreas protegidas, las áreas de conservación, los sistemas de ciénagas, lagos y lagunas, las áreas de alta fragilidad ecológica y los ecosistemas estratégicos, que en su conjunto cubren un área de 37.388,55 Has.

En el Municipio de Ovejas, las zonas de especial Significancia ambiental están integradas por las siguientes subzonas ambientales:

6.2.10.1.4.1. Areas de Protección de Recursos Hídricos.

Está conformada por las Areas de Manejo Ambiental Nacimiento de Aguas y Recarga de Acuíferos.

6.2.10.1.4.1.1. Area de Manejo Ambiental Nacimiento de Aguas.

El Artículo 1º de la Ley 99 de 1.993, en su numeral 4, establece que los nacimientos de agua, entre otros, serán objetos de protección especial. Se ha establecido un área de 13.468,51 Has, cuyos usos principales se relacionan a continuación:

Usos Principales: Area de Actividad Forestal Protector-Productor (EN1)

Esta porción de territorio está ubicada al lado de la línea divisoria de agua de las cuencas que drenan al Mar Caribe y el Río Magdalena; que en el Municipio de Ovejas coincide con la línea divisoria que separa la cuenca del Arroyo Pechilin y el Mancomojan. Se debe destinar esta porción de tierra al desarrollo de actividades de establecimiento de bosques maderables. Con especies nativas para la protección del recurso hídrico y otros recursos naturales renovables; se localiza en el paisaje de lomerío y montaña. Son suelos cuyas características son de alta fertilidad, de buen a excesivamente drenados, superficiales a profundos, erosión entre ligera y moderada, topografía onduladas a escarpadas.

Usos Principales: Area de Actividad Agroforestal Asociado Extensivo (EN2).

Corresponde a la porción del territorio rural que debe ser destinado al desarrollo de actividades de agricultura de subsistencia con cultivos transitorios y/o perennes en forma asociada con árboles y arbustos nativos, introducidos o exóticos; está ubicado paralelamente a la línea divisoria de agua en el paisaje de lomerío, con relieve plano a ondulado, son suelos de fertilidad alta a moderada, bien drenados, moderadamente profundos a profundos y erosión ligera.

6.2.10.1.4.1.2. Areas de Manejo Ambiental de Recarga de Acuíferos.

En el Numeral 4 del Artículo 1º de la Ley 99 de 1.993, establece que las zonas de recarga de acuíferos también serán objetos de protección especial. En el Municipio de Ovejas, esta área abarca al 50% del territorio, alcanzando una extensión de 20.199,93 Has, cuyos usos principales se detallan, así:

Usos Recomendados: *Area de Actividad Agroforestal Asociado Extensivo (ER1).*

Es la porción del territorio destinada a la agricultura de subsistencia con cultivos transitorios y/o perennes con Manejo Integral Biológico, en forma asociada con árboles y arbustos nativos, incluidos frutales; son áreas con alto potencial de recarga hídrica de conformidad a la permeabilidad primaria y secundaria de la roca, en área de diversidad de relieve.

Usos Recomendados: *Area de Actividad de Agricultura Intensiva (ER2).*

Corresponde a la porción del territorio rural con alto potencial de recarga hídrica de conformidad a la permeabilidad primaria y secundaria de la roca, ubicada en el paisaje de lomerío, son suelos de fertilidad alta a moderada. Moderadamente a bien drenados, medianamente profundos, con erosión ligera, destinada a desarrollo de actividades de agricultura tecnificada de cultivos transitorios y perennes con alta inversión de capital.

Usos Recomendados: *Area de Actividad Silvopastoril Asociado Extensivo (ER3)*

Son áreas de potencial recarga hídrica de conformidad a la permeabilidad primaria y secundaria de la roca. Se desarrollan en tierras de lomerío y valle; planas a fuertemente onduladas, son suelos de baja a moderada fertilidad, imperfectos a bien drenados, superficiales a moderadamente profundos y de erosión ligera a moderada.

Usos Recomendados: *Area de Actividad Agropastoril Intercalado Intensivo (ER4)*

Son áreas con potencial alto de recarga hídrica de conformidad a la permeabilidad primaria y secundaria de la roca. Se presentan en las tierras de valle y lomerío, planas a ligeramente onduladas, suelos de moderada a alta fertilidad, muy pobremente drenados a bien drenados y moderadamente profundos, erosión ligera.

Usos Recomendados: *Area de Actividad Agroforestal Asociado Extensivo (ER5)*

Corresponde a la porción del suelo rural con alto potencial de recarga hídrica, en las divisorias de agua entre las que se vierten directamente al Mar Caribe y las que vierten al Río Magdalena; localizada en paisaje de lomerío, relieve ondulado, fertilidad moderada a alta, bien drenados, destinado a actividades de agricultura de subsistencia con cultivos transitorios introducidos o exóticos, con manejo integral biológico.

Usos Recomendados: *Area de Actividad Forestal Protectora (ER6)*

Son áreas con potencial alto de recarga en la divisoria de aguas de las cuencas de los arroyos que vierten sus aguas al Mar Caribe. Se presenta en el paisaje de lomerío y montañas; son ligeramente ondulados a escarpados, moderada a alta fertilidad, bien a excesivamente drenados, superficiales a profundos, erosión entre ligera y moderada.

6.2.10.1.4.1.3. Recuperación de Corredores Biológicos. Plano R7.

A pesar de no estar respaldados por una normatividad específica directa, estos están contemplados en los lineamientos de políticas de índole nacional, instituidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Es así como se asimilan a tierras en restauración para restituir la continuidad espacial de procesos biológicos, ecológicos o evolutivos, y en particular para evitar los efectos negativos de la

fragmentación de las poblaciones o en los ecosistemas entre las distintas áreas de manejo ambiental identificadas en la región, con sus respectivos usos principales, abarcando en todo el Municipio un área de 3.183,01Has.

6.2.10.1.4.2. Area de Manejo Ambiental Mixto.

Esta área de 3.183,01 Has, en el Municipio de Ovejas tiene los siguientes usos principales:

Usos Recomendados: Area de Actividad Agropastoril Intercalado Semi – intensivo (EC1).

Corresponde a la porción del territorio rural para la agricultura semi – tecnificada de cultivos transitorios y/o perennes de especies nativas con intercalaciones de praderas (pastos mejorados y nativos) para pastoreo semi – intensivo con fines de doble propósito.

Se encuentra localizado en tierras de lomerío y valle, planos a ligeramente ondulados, suelos de moderada a lata fertilidad, muy pobremente drenados a muy drenados, moderadamente profundos y de erosión ligera localizada.

Usos Recomendados: Area de Actividad Agroforestal Asociado Extensivo (EC2).

Es la porción del territorio rural para la agricultura de subsistencia con cultivos transitorios y/o perennes de especies nativas en forma asociada con árboles y arbustos nativos, áreas de potencial muy alto de recarga hídrica de conformidad a la permeabilidad primaria y secundaria de la roca.

Son tierras con diversidad de relieve y características de suelo.

6.2.10.1.4.3. Area de Manejo Ambiental Forestal.

Con una superficie de 537,10 Has, se sitúan en las divisorias de las aguas de las cencas de los arroyos que vierten sus aguas al Río Magdalena. Se presentan en los relieves de lomerío y montañas, son ligeramente ondulados a escarpado, suelos de moderada a alta fertilidad, de bien a excesivamente drenados, superficiales a profundos, erosión entre ligera y moderada.

Usos Recomendados: Area de Actividad Forestal Protector (EC3).

Es el área correspondiente a la recuperación del bosque natural; localizada en el paisaje de montaña. La Tabla No. 30, muestra los diferentes tipos de usos del Suelo Rural, con sus respectivos códigos.

Tabla No. 30. Tipo de Usos del Suelo Rural

USOS	CODIGOS
Agricultura Intensiva	1
Ganadería Intensiva	2
Silvopastoril Asociado Extensivo	3
Forestal Protector Productor	4
Residencial Comercial	5
Forestal Protector	6
Agroforestal Asociado extensivo	7
Agropastoril intercalado intensivo	8
Revegetalización	9
Rehabilitación	10
Residencial Campestre	11
Institucional Social	12
Protección	13
Conservación	14
Turismo Recreacional	15
Minería	16
Los Demás	L. D.

**Tabla No. 31. Clases de Suelo, Zonificación y Categorías para la Reglamentación del Uso del Suelo Rural.**

CLASE DE SUELO		CARACTERISTICAS						USOS DEL SUELO			
		ZONAS	AREAS DE MANEJO	USO RECOMENDADO	SIMB	AREA (Has)	%	Principal	Complementario	Restringido	Prohibido
AREAS DE PRODUCCION ECONOMICA	CENTROS POBLADOS RURALES	Zonas Urbanas	Mixtas	Residencial-Comercial	ZU	212,659	0,50	5	12 – 13 – 14	11 - 15	L. d.
	AGROPECUARIO	Uso Agropecuario	Agrícola	Agricultura intensiva	PA	3.057,76	7,2	1	2 - 8	5 - 15	16
			Ganadero	Silvopastoril asociado extensivo	PG2	278,64	0,65	3	4	16	16
			Mixto	Agropastoril Intercalado Intensivo	PM	1.301,45	3,06	8	13 - 14	15	L. d.
PROTECCION	Aprovechamiento Forestal	Forestal	Forestal protector productor	PF	219,45	0,51	4	3 - 7	15 - 16	1 - 2	
AREAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL	Protección de sistemas hídricos	Nacimientos de agua	Forestal protector	EN1	9.816,42	23,12	6	14 - 15	5 – 16	L. d.	
			Agropastoril asociado extensivo	EN2	3.652,09	8,6	7	3 - 4	5 - 15	18 - 12	
		Recarga de acuíferos	Agropastoril asociado extensivo	ER1	11.043,59	26,01	7	14 - 15	5	L. d.	
			Agricultura intensiva	ER2	2.311,67	5,44	1	13 - 14	15 - 16	L. d.	
			Silvopastoril asociado extensivo	ER3	272,32	0,64	3	13 - 14	15 - 16	L. d.	
			Agropastoril intercalado intensivo	ER4	222,031	0,52	8	13 - 14	5	L. d.	
			Agroforestal asociado extensivo	ER5	0	0	8	13 - 14	15 - 16	L. d.	
			Forestal protector	ER6	6.350,32	14,95	6	13 - 14	5	L. d.	
		Recuperación de corredores biológicos	Mixto	Agropastoril intercalado semi – intensivo	EC1	3.133,94	7,38	8	3 - 4	5 - 15	L. d.
				Agroforestal asociado extensivo	EC2	49,07	0,11	7	3 – 4	5 – 15	L. d.
Forestal	Forestal protector		EC3	537,1	1,26	6	13 - 14	15 - 16	L. d.		
TOTAL						42.458,51	100				

6.2.10.2. AREAS QUE CONFORMAN LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS (Plano R8).

6.2.10.2.1. Areas de Aproveccionamiento del Sistema de Acueducto.

El sistema de acueducto del Municipio de Ovejas al igual que muchos otros del Departamento de Sucre (Sincelejo, Sampués, Corozal, Morroa y Los Palmitos), utilizan para su aprovisionamiento las aguas subterráneas almacenadas en el denominado Acuífero de Morroa, el cual se extiende desde el nor-oriente en límites con el Departamento de Bolívar, hasta el sur con el Departamento de Córdoba; y desde el Mar Caribe al Occidente, hasta el oriente con el Departamento de Bolívar. El acuífero aflora en la parte Centro-Occidental del Departamento, en forma de una franja alargada de 3 Km. de ancho promedio que se extiende desde el Nororiente del Municipio de Ovejas, hasta el sur del Municipio de Sampués (HERRERA, H. 1994). Esta área de recarga del acuífero en el Municipio de Ovejas, abarca una extensión de 20.199,93 Hás, la cual atraviesa todo el Municipio de Norte a Sur, atravesando la Cabecera Municipal, sobre la cual el Municipio ha construido tres (3) pozos profundos que captan alrededor de 50 LPS de agua, la cual se distribuye a toda la población Urbana y el Corregimiento de La Peña. Sobre esta misma área, el Municipio del Carmen de Bolívar tiene construido un campo de pozos para el abastecimiento y aprovisionamiento de agua de esta población.

6.2.10.2.2. Areas para la Disposición Final de Residuos Líquidos.

La topografía del área urbana del Municipio de Ovejas define claramente dos (2) grandes vertientes: La del Arroyo Mancomojan, a través de sus afluentes Ovejitas, Papito y mancomojancito; y la del arroyo Pechilín, que drena sus aguas al Golfo de Morrosquillo. Esta geomorfología define el requerimiento de dos (2) plantas de

tratamiento de las aguas residuales provenientes del sistema de alcantarillado de Ovejas, las cuales se ubicarán sobre las cuencas de estas vertientes hidrográficas.

6.2.10.2.2.1. Area en la Vertiente del Arroyo Mancomojan.

Se establece como área, para la construcción de la planta de tratamiento de las aguas residuales que drenan a este sector del Municipio, el Predio 00 – 01 – 002 – 035, ubicado a la margen izquierda de la Carretera Troncal de Occidente Ovejas – El Carmen de Bolívar, a unos 550 metros lineales de la cabecera urbana habitada de Ovejas, sitio establecido sobre la margen izquierda del Arroyo Mancomojancito por la consultora de la Optimización del Sistema de Alcantarillado Municipal, localizada geoposicionalmente en las siguientes puntos coordenados:

Punto No. 1: N 9°32´34.1" W 75°13´25.4"

Punto No. 2: N 9°32´36.4" W 75°13´22.5"

Punto No. 3: N 9°32´37.7" W 75°13´24.6"

Punto No. 4: N 9°32´37.8" W 75°13´25.8"

Punto No. 5: N 9°32´37.0" W 75°13´26.1"

Punto No. 6: N 9°32´36.0" W 75°13´25.4"

Cabe destacarse que esta área queda ubicada muy cerca a la zona de recarga del acuífero de Morroa, del campo de pozos Ovejas – El Carmen de Bolívar y de la Estación de Rebombeo del Acueducto, por lo que se debe efectuar un estudio técnico para el diseño y construcción de esta obra, implementándose los requisitos mínimos para evitar la contaminación de la fuente principal de abastecimiento de agua. Se define de antemano la necesidad de proteger la estructura física subterránea de la laguna con una geomembrana del calibre adecuado.

6.2.10.2.2. Área en la Vertiente del Arroyo Pechilín.

A esta vertiente drenan las aguas residuales generadas desde el Centro y el Suroccidente del Municipio. Inicialmente las altas pendientes impiden la ubicación de un área adecuada para la Construcción de la Planta de Tratamiento, pero aguas abajo, a más de 1.000 Metros de la cabecera urbana habitada de Ovejas, se establece un área disponible en cercanías del Arroyo Pechilín, a través del cual se disponen los emisarios finales de la vertiente. Este Predio 00 – 01 – 002 – 033 se encuentra localizado igual que el anterior muy cerca de la zona de recarga del Acuífero de Morroa, por lo que se debe dar el mismo tratamiento para el diseño y construcción. Adicionalmente se establece que el sistema a utilizar, será aquel que represente mínimo impacto sobre el Medio Ambiente circundante, principalmente en lo que atañe a carga contaminante a los cuerpos de agua y la emisión de olores. Está localizada geoposicionalmente en el sector bajo los siguientes puntos coordenados:

Punto No. 1: N 9°31'22.0" W 75°14'59.6"

Punto No. 2: N 9°31'21.6" W 75°14'59.6"

Punto No. 3: N 9°31'19.5" W 75°15'00.0"

Punto No. 4: N 9°31'18.7" W 75°15'01.2"

Punto No. 5: N 9°31'19.1" W 75°15'01.4"

Punto No. 6: N 9°31'22.0" W 75°15'00.0"

6.2.10.2.3. Área para la Disposición Final de Residuos Sólidos (Basuras y Escombros).

Como se especificó anteriormente el Municipio adquirió el Predio El Olvido 00 – 01 – 002 – 051, ubicado a un Kilómetro de la entrada de la vía que conduce al Municipio de Chalán, localizado a más de 1.000 metros de la vivienda más cercana, sobre las coordenadas geográficas 9°30'23" N y 75°14'51" W, con una extensión total de 23,8

Has, donde se tiene previsto la construcción del futuro relleno sanitario y escombrera municipal. Para la construcción del relleno sanitario se utilizaría un área de 15 Has y el resto se destinará para recepcionar y disponer adecuadamente escombros provenientes de las diferentes obras de construcción y material terreo de excavaciones. Es indispensable, por la sensibilidad de la zona, que se efectúe el estudio técnico para el diseño y construcción de esta obra, la cual requerirá de componentes de impermeabilización indispensables para evitar la percolación de lixiviados sobre las capas subterráneas del acuífero.

6.2.11. PLANES PARCIALES.

6.2.11.1. PLAN PARCIAL DE REFORESTACION DE SUELOS DEGRADADOS Y EROSIONADOS.

Este plan parcial busca mejorar y recuperar las áreas del suelo que por la acción antrópica han sido degradadas tanto en la parte urbana como rural; dándose en la parte urbana los usos establecidos en las áreas de conservación establecidos en este ítem; y para el sector rural se deberán formular un plan integral en el corto y mediano plazo que involucre tanto sensibilización como ejecución.

ACTORES. *UMATA, Secretaría de Agricultura Departamental, CARSUCRE, CONIF, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.*

6.2.11.2. PLAN PARCIAL DE DIVULGACIÓN DE LAS APTITUDES DEL SUELO Y LOS TIPOS DE UTILIZACIÓN.

Consiste en sensibilizar tanto en la parte urbana como rural acerca de los nuevos usos establecidos por el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ACTORES. *UMATA, Secretaría de Agricultura Departamental, CARSUCRE, CONIF.*

7. INSTRUMENTOS DE GESTION Y FINANCIACION

7.1. GESTION.

7.1.1. CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN.

El Código de Construcción del Municipio de Ovejas será desarrollado de manera inmediata por la Oficina del Esquema de Ordenamiento adscrita a la oficina de Planeación Municipal, con base al código de urbanismo y las normas generales establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, que comprenden los siguientes aspectos:

7.1.1.1. NORMATIVIDAD.

Como se ha establecido en el Componente General, todo desarrollo urbanístico debe prever la integración y los empalmes con la malla vial existente procurando la continuidad de las vías con las mismas especificaciones que tiene, al igual que la interconexión con las redes primarias de los diferentes servicios públicos.

7.1.1.2. CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS.

Todo desarrollo urbanístico de cualquier tipo debe ceder a título gratuito al Municipio de Ovejas, las siguientes áreas así:

- *Area vías, andenes, zonas de protección: 32% del área bruta del lote*
- *Area verde y equipamiento: 8% del área bruta del lote.*

El área de cesión preferiblemente estará contenida en una sola porción de territorio o en su defecto como mínimo en globo que comprenda el 70% de ella. Cuando el proyecto incluya varios predios en un mismo sector esta podrá estar localizada en un solo predio.

En los lotes afectados por áreas de conservación y/o protección ambiental tal como ronda de arroyos se contará un 50% del área como parte del área de cesión requerida para área verde.

Las áreas a ceder al Municipio de Ovejas se realizaran mediante escritura pública debidamente registrada. La licencia llevara incluida: la localización de las áreas de cesión y la destinación. Se dará un término de 90 días calendario para que el titular de la Licencia cumpla con esta obligación. Vencido el plazo establecido la Secretaria de Planeación procederá de oficio aplicar las Sanciones Urbanísticas contempladas en la norma. El titular de la Licencia, dentro del plazo establecido hará entrega al Municipio de la escritura pública y el recibo de pago expedido por la oficina de Registro de Instrumentos Públicos mediante acta, para dejar constancia del cumplimiento de la obligación por parte del titular de la Licencia.

El constructor responsable de las licencias de urbanismo y/o construcción debe ser un Ingeniero Civil o Arquitecto con tarjeta profesional vigente.

Las diferentes áreas de la ciudad, se desarrollarán teniendo en cuenta las características especificadas para cada una d ellas viviendas según el Estrato.

7.1.1.3. DISPOSICIONES VARIAS.

7.1.1.3.1. Residenciales.

- ✓ *En áreas totalmente consolidadas los lotes con área inferior a la mínima exigida se les reducirá el índice de construcción proporcionalmente al área faltante.*
- ✓ *En áreas totalmente consolidadas los lotes con frente inferior al mínimo exigido se les reducirá el índice de ocupación proporcionalmente al área faltante.*
- ✓ *Para lotes esquineros el índice de ocupación establecido se aumentará en un 10% adicional.*
- ✓ *Para lotes con área 50% mayor al mínimo exigido, el índice de construcción establecido se aumentará en un 20% adicional.*
- ✓ *En el área centro de la ciudad está permitido el uso múltiple, combinando actividades residenciales con las comerciales e institucionales compatibles.*
- ✓ *En el área de conservación histórica, arquitectónica y cultural se debe conservar el paramento de la construcción existente y desarrollar las áreas libres con las normas establecidas.*
- ✓ *En las áreas totalmente consolidadas donde existan lotes sin construir el amarre horizontal y vertical será determinado con base en los vecinos existentes.*
- ✓ *En las áreas totalmente consolidadas donde existan lotes sin construir y los vecinos estén adosados se podrá adosar la nueva edificación, previa notificación de vecinos.*
- ✓ *Para lotes de esquina no se aplica el retiro de fondo sino el área mínima del patio.*
- ✓ *Los desarrollos habitacionales cerrados, comúnmente llamados “Conjuntos Cerrados” se consideraran como multifamiliares que en vez de desarrollarse verticalmente se desarrollaran horizontalmente. El lote destinado para la construcción de éstos conjuntos debe guardar las mismas normas de retiros*

exteriores y alturas permitidas del área donde se desarrolle. El Número de viviendas se determinara previa disponibilidad de los servicios públicos.

- ✓ *El área de sótano y/o semisótano no se incluyen dentro de los índices de construcción. Los sótanos deben ser construidos dentro de la línea de propiedad, en ese mismo espacio se podrán construir tanques totalmente subterráneos sin que sobresalga ningún elemento del nivel de la vía. Para todas las áreas y actividades se permiten voladizos frontales a partir del 2do piso de la edificación. Estos voladizos sobresaldrán una medida máxima establecida que no sobrepase el 50% del antejardín.*
- ✓ *Se permitirán terrazas descubiertas hasta el 50% del antejardín con un antepecho máximo de 0.50 m.*
- ✓ *Para aquellas áreas donde los retiros frontales existentes, por cualquier circunstancia, no se ajustan a los exigidos en esta reglamentación, será la Secretaría de Planeación la encargada de emitir el concepto sobre el amarre horizontal correspondiente, en concordancia con el Consejo Consultivo de Planeación.*

7.1.1.3.2. Garajes y Parqueaderos Zona Centro y Demás.

- ✓ *Los lotes destinados al estacionamiento de vehículos en el área de actividad múltiple no estarán limitados por su área siempre y cuando permitan el fácil acceso y salida de los vehículos y la maniobrabilidad en su interior.*
- ✓ *En edificaciones destinadas a centros comerciales, almacenes de departamentos, bancos y supermercados deben tener mínimo un estacionamiento vehicular por cada 50 m² de área neta comercial (local - oficina). Cuando el área de las edificaciones sea mayor de 2500 m² dispondrán mínimo de (un) 1 parqueadero por cada 150 m² de construcción.*

- ✓ *Todo edificio destinado para oficinas y/o consultorios médicos deben disponer mínimo de un garaje permanente por cada 100 m² del área neta comercial y 1 parqueo vehicular para visitante por cada 400 m² de área neta de oficina.*
- ✓ *Las edificaciones que presten servicios de discoteca, restaurante, salón de fiesta, salón de conferencias, cine, teatros, y similares, deben proveer un estacionamiento de vehículos por cada 50 m² de área neta.*
- ✓ *Los parqueaderos privados pueden ser cubiertos o descubiertos, pero en ningún caso se podrán utilizar las vías publicas con este fin.*

7.1.1.4. DE LOS PROCEDIMIENTOS.

- ✓ *El trámite preliminar de la licencia de construcción y/o urbanismo puede ser adelantado a nivel de anteproyecto con la información básica requerida ante la Secretaría de Planeación, mediante una consulta previa.*
- ✓ *Los planos y memorias de redes de acueducto, alcantarillado, energía, telefonía, Gas domiciliario deben ser presentados a las respectivas empresas de servicios para su aprobación, la Secretaría de Planeación incluirá estas obligaciones en el texto de las resoluciones para que los titulares de estas licencias cumplan con este requisito.*
- ✓ *Para construcciones de uno y dos pisos si no se hace el estudio de suelo, la capacidad portante máxima para lo cual se diseña la cimentación no puede exceder de 1.0 kg/cm².*
- ✓ *Corresponde a la Secretaría de Planeación ejercer el control urbano de las urbanizaciones y construcciones y aplicar las sanciones establecidas por la ley a quienes incurran en violaciones a la misma. El constructor responsable y/o titular de la licencia se obliga a dar aviso por escrito a la Secretaria de Planeación*

Municipal al menos con tres días de anticipación de la fecha en la cual iniciaran la construcción o urbanización.

- ✓ *Las actividades no compatibles localizadas en las áreas definidas serán desplazadas paulatinamente hacia las áreas compatibles, por lo cual no se renovará el certificado de uso o actividad respectivo.*

7.1.1.5. LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN.

Las Licencias y sanciones urbanísticas están enmarcadas dentro la ley 388/97 y regidas por el decreto 1052 de 10 de junio de 1998, “por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo; al ejercicio de la curaduría urbana; y a las sanciones urbanísticas”.

7.1.2. OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

Teniendo en cuenta que la Planeación se constituye en la función sustancia y principal de la Administración, se propone que la Oficina o Secretaría de Planeación Municipal sea una dependencia de naturaleza técnico - asesora que constituye la instancia superior de formalización de las políticas adoptadas por el Concejo Municipal, el Alcalde y demás instancias superiores de la administración y que sustentan el proceso de planeación. Esta formalización debe implementarse en el corto plazo mediante la adopción de conjuntos de decisiones coherentes y consistentes con los propósitos y misión institucionales. La Oficina o Secretaria de Planeación Municipal es responsable por la ejecución armónica del Plan de Desarrollo, mediante acciones coordinadas de las respectivas dependencias de la Alcaldía, en conjunción con organismos públicos pertenecientes a

otros niveles gubernamentales, organizaciones privadas y comunidades organizadas y es responsable directa o indirectamente igualmente de mantener y realizar el seguimiento del Esquema de Ordenamiento Territorial y del Sistema Municipal de Información.

En términos operacionales, esta dependencia tiene como cometidos fundamentales prestar todo el apoyo técnico y de información requerido para la formulación del Plan de Desarrollo, coordinar su formulación, servir como instancia de soporte para la presentación del proyecto ante el Consejo de Gobierno, al Consejo Territorial de Planeación, y al Concejo Municipal y hacer su seguimiento. Corresponde además, coordinar el Esquema de Ordenamiento Territorial, asesorar a las demás dependencias en la formulación y seguimiento de los planes sectoriales, los planes de acción, organizar, mantener y actualizar el Banco de Proyectos, elaborar el Plan Operativo anual y el Plan plurianual de inversiones, garantizar la participación ciudadana en los procesos de planeación, ejercer los controles del desarrollo municipal, especialmente el urbano, mediante las sanciones establecidas por la ley.

7.1.3. OFICINA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Se propone la constitución de esta Oficina que al igual que la Secretaría de Planeación Municipal se constituya en una dependencia técnico – asesora de la administración, como instancia fundamental para el manejo y ordenamiento del territorio municipal. Corresponde a esta oficina las siguientes acciones:

- ✓ Implementación, seguimiento y control del Esquema de Ordenamiento Territorial.*
- ✓ Realizar las revisiones y modificaciones si fuere necesario de acuerdo con lo establecido por la Ley.*

- ✓ *Organizar, manejar y actualizar el Sistema de Información Municipal S. I. M.*
- ✓ *Implementar, hacer el seguimiento y manejo de la Plusvalía en el territorio municipal.*
- ✓ *Realizar y ejecutar los planes parciales contemplados en la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.*
- ✓ *Trabajar coordinadamente con la Oficina o Secretaría de Planeación Municipal.*
- ✓ *Desarrollar el Código de Construcción de la ciudad de Ovejas, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.*
- ✓ *Garantizar la participación ciudadana en los procesos de planeación y ordenamiento territorial.*
- ✓ *Apoyar la realización de los estudios de Nomenclatura Urbana, señalización y amoblamiento urbano y estratificación urbana.*

7.1.4. PLUSVALÍA.

Con base a lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1599 de 1.999 se han identificado las zonas susceptibles de la participación en Plusvalía, teniendo en cuenta básicamente tres (3) acciones o hechos generadores de plusvalía en el área urbana:

- ✓ *Incorporación de suelo rural a suelo urbano o de expansión urbana.*
- ✓ *Establecimiento o modificación a un uso más rentable (Cambio de actividad).*
- ✓ *Aumento del aprovechamiento del suelo por mayor índice de ocupación o de construcción o ambos. (Aumento de Densidad).*

7.2. FINANCIACION.

El apalancamiento financiero del que gozan todos los entes territoriales a partir del proceso de descentralización administrativa y fiscal, muestra el grado de dependencia

frente a los recursos del orden nacional (SGP y regalías), acompañado de la capacidad de gestión ante las entidades cofinanciadoras, de crédito y de ayuda externa, se constituirán en instrumentos de financiamiento del EOT.

BIBLIOGRAFIA

CONGRESO DE LA REPUBLICA, 1993. *Ley 99 de 1993, y Decretos Reglamentarios.*

CONGRESO DE LA REPUBLICA, 1997. *Ley 388 de 1997, y Decretos Reglamentarios.*

MUNICIPIO DE OVEJAS, 2.004. *PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2.004 – 2.007.*

HERRERA, H. 1994. *Vulnerabilidad a la Contaminación del Acuífero de Morroa, Departamento de Sucre. V foro Institucional sobre el agua Subterránea.*

IGAC, 1996. *Guía Metodológica para la Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Urbano. Aplicable a Ciudades. Primera Edición. Editorial Linotipia Bolívar. Santafé de Bogotá, D.C.*