

## CONTENIDO

<b><u>CAPITULO 1. CONFLICTOS COMO BASE PARA EL ORDENAMIENTO</u></b>	<b>4</b>
<b><u>CAPITULO 2. FORMULACION DEL PLAN</u></b>	<b>5</b>
2.1 VISION DE DESARROLLO: SAN ALBERTO – ENCLAVE DE EMPRESA CON VISION SOCIAL	5
2.2 OBJETIVOS	4
2.3 LINEAMIENTO DEL POLÍTICA LOCAL	4
2.4 ESTRATEGIAS	5
<b><u>CAPITULO 3. EN LO URBANO. CONSOLIDACION DE ESPACIOS Y FUNCIONALIDAD</u></b>	<b>6</b>
3.1 OBJETIVOS	3
3.2 LINEAMIENTO DEL POLÍTICA LOCAL	3
3.3 ESTRATEGIAS	3
3.4 ASPECTOS ESTRUCTURANTES	4
3.5 MODELO TERRITORIAL URBANO: ESPACIOS A FUNCIONALIZAR	4
<b><u>CAPITULO 4. EN LO RURAL. INVERSION CON TIPO EMPRESARIAL</u></b>	<b>4</b>
4.1 OBJETIVOS	4
4.2 LINEAMIENTO DEL POLÍTICA LOCAL	4
4.3 ESTRATEGIAS	4
4.4 ASPECTOS ESTRUCTURANTES	4
4.5 MODELO TERRITORIAL: AREAS A INTEGRAR	4
<b><u>CAPITULO 5. PROGRAMAS Y PROYECTOS: HACIA UNA CONFORMACION REGIONAL Y PREPARACION INTERNA DEL TERRITORIO</u></b>	<b>6</b>
5.1 PROGRAMA: HACIA UNA CIUDAD ARMÓNICA EN CALIDAD DE VIDA Y BIENESTAR SOCIAL	6
5.2 PROGRAMA: DESARROLLO SERVICIOS SOCIALES: PILARES PARA LA APROPIACIÓN DEL MEDIO Y LA CONSTRUCCIÓN DE CULTURA	4
5.3 PROGRAMA: CONSERVACIÓN DE ÁREAS DE INTERÉS AMBIENTAL CON EL FIN DE MANTENER UN EQUILIBRIO ECOSISTÉMICO	4
5.4 PROGRAMA: FORTALECIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE REPRODUCCIÓN Y PRODUCCIÓN EN EL ÁREA RURAL	5
5.5 PROGRAMA: INCORPORACIÓN DE VALOR AGREGADO A LA ECONOMÍA EXTRACTIVA DEL MUNICIPIO	6
5.6 MODULO DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	6
5.7 PROGRAMA DE EJECUCIÓN	8

## CAPITULO 1. CONFLICTOS COMO BASE PARA EL ORDENAMIENTO

El ordenamiento del territorio se constituye como un proceso columnar, ya que está programado a corto, mediano y largo plazo, bajo un ejercicio de prospección.

De él se deben desprender, políticas territoriales, estrategias, programas, proyectos e instrumentos normativos, de tal forma que se constituya un horizonte de apropiación de uso del suelo, de manera concertada y socializada.

El ordenamiento territorial es entonces una política de Estado y un instrumento de planificación que busca como objetivo máximo el Desarrollo Territorial, única forma de integrarse en un espacio, entendiéndose esto como la consolidación de una apropiada organización y proyección espacial de las distintas dimensiones, social, económica, ambiental, etc.<sup>1</sup>, de tal forma que garantice un nivel de vida adecuado para la población y la conservación de los recursos naturales" (IGAC, 1994).

De esta forma se convierte en una de las tres políticas rectoras de la nación, junto con la descentralización y la modernización del Estado. Ya desde los años 70's se venían contemplando esfuerzos en cada uno de los sectores con el objeto de establecer una mejor funcionalidad y efectividad que se tradujera, por lo menos, en eficiencia y eficacia.

Solo hasta el nacimiento de la Constitución Política de 1991, se brindaron los espacios legales generales para la nueva estructura y dirección del Estado. Con el desarrollo de esta carta aparecen nuevas dinámicas que buscan la participación ciudadana y la vinculación de espacios locales al concierto nacional.

De los instrumentos de participación y vinculación de espacios, se deben a su vez desprender dos

---

<sup>1</sup> Tómense como las dimensiones que se hayan diagnosticadas en el presente documento, las que deben hacerse uso para la formulación y ejecución de todo el Ordenamiento.

productos como es la Concertación y la Descentralización. Estos últimos procuran darle al país un proceso que se puede resumir en los siguientes objetivos<sup>2</sup>:

1. Formular una política municipal de uso y ocupación
2. Elaborar una propuesta concertada para la regulación de los usos del suelo y la localización funcional de actividades.
3. Establecer un marco normativo para el control y regulación de las acciones y usos.
4. Orientar el desarrollo en armonía con un crecimiento económico

Como antecedentes finales se puede concluir que el Ordenamiento debió ser una disposición predominante desde el nacimiento de una gran República, de un gran Estado, al cual pertenecemos y por el derecho de vivir en él, es nuestro deber conformarlo. Solo hasta ahora se habla de Ordenamiento con un interés aumentado. Cuando se presentaban pugnas por los espacios existentes, se tomaba la decisión de colonizar espacios nuevos y parecía que se resolvía el conflicto, pero muy al contrario se profundizaba.

Para el caso, existe aun una necesidad de aprensión por el territorio, basado en la mención de su juventud, el municipio es de reciente creación o mas bien consolidación, interpretado desde el punto de vista administrativo. Al momento, se encuentran aun sectores que intentan definir sus roles, y no existe una identificación con los mismos. Con lo que es mas notoria, las manifestaciones que se hacen de poseer una concertación, con un mayor énfasis en el trabajo social, con lo cual se menciona que el Plan, lo construiría para futuro la comunidad de San Alberto.

---

<sup>2</sup> Adaptado del IGAC, 1994

El Ordenamiento Territorial (O.T.) se convierte entonces en una necesidad, pero como todas, no se ha acometido el deber de reconocerla para lograr establecer un apropiado abordaje de un ejercicio completo antes de ejercer un Ordenamiento de un Territorio particular.

Todos los pasos que se encuentran concatenados para resolver un determinado hecho, situación, evento, o incluso proceso, deben seguir una secuencia que busque articular el proceso central en sí, con los procesos intermedios que indudablemente son los que entregarán el resultado final o la medida de éxito obtenido.

### 1.1.1 Actividades económicas extractivas no permiten una mejor distribución de recursos económicos y de capital

Los recursos siendo monopolizados en manos de sistemas tradicionales productivos, tomando en cuenta la naturaleza de suelos que tiene San Alberto, se encuentran subutilizados. Para una mejor estrategia, tanto para propietarios como participantes directos en la economía y lo social, deben manejar democrática y socialmente, una verdadera integración y distribución equitativa de los recursos tanto económicos, humanos, logísticos, tecnológicos y físicos.

En el lado contrario, el género de actividades agroindustriales, son importantes como la palma africana, el arroz y la misma ganadería de cría y/o levante, se han caracterizado por ser altamente extractivas, no existe una dinámica que permita un proceso de reinversión de capital. Los circuitos económicos muestran que estos productos son atractivos para el mercado por el alto margen que dejan de utilidades para los intermediarios y los distribuidores de insumos y materias primas.

### 1.1.2 Una Dinámica Regional que desarticula subregiones de gran valor para el municipio.

- San Alberto hace parte de un gran corredor de intercambio comercial y extracción de material vegetal.

- Una historia administrativa reciente, fue fundada en tiempo reciente, sin que los sitios originarios fueran realizados en esta fusión.
- Posteriormente, se encontró como puerta de entrada para colonización y conformación de la región, la cual se encuentra aun en proceso de consolidación.

Un municipio desarticulado de sus espacios rurales y regionales. A su vez, dentro de la cohesión interna se observa que varios de los espacios municipales se encuentran funcionando a través de municipios vecinos.

San Alberto, se encuentra en la capacidad de generar un tipo de sostenibilidad que se necesitaría para lograr mantener incluso sus propios habitantes, además de que provean a la región superación y un alto índice de rentabilidad para lograr ese avance tecnológico, técnico, económico y cultural que tanto se necesita.

En lo actual, se exigen alianzas estratégicas para el emprendimiento de grandes proyectos. La integración de municipios en torno a proyectos de gran trascendencia, puede permitir adelantar proyectos de impacto regional y subregional.

### 1.1.3 Una ciudad creciendo sin un norte funcional y servicios

No se posee una Estructura Urbana funcional. Esto debido a que en la zonificación se establecieron unas zonas de actividad que no han dado la respuesta ideal en cuanto a funcionamiento de comercio se refiere, es así que encontramos, que una gran debilidad está plasmada en casi todo el tipo de comercio (De la clasificación existente C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 de uso especial), se encuentra en áreas donde no debería encontrarse sino los tipos C-1 y C-2, que aun no genera, un conflicto urbano intenso, pero impiden la existencia de un confort paisajista y arquitectónico incluso para el mejoramiento individual de habitaciones y negocios.

Los servicios Públicos restringen a su vez el crecimiento. En este ámbito podemos encontrar a un municipio con una infraestructura de servicios, que tiene problemas en la mitad de su núcleo o ejes urbanos, lo cual incapacita la actual malla urbana y su proyección dentro de un espacio facultado para ello.

#### 1.1.4 Subutilización de Recursos Naturales y Físicos

La transformación de bosques a zonas de pastos contribuye cada día a generar procesos de sabanización. Otro factor determinante que contribuye a la pérdida de vegetación se debe a la extracción de madera, principalmente con fines dendroenergéticos y comerciales. Todo esto se debe a la inexistencia de programas alternativos para lograr un uso sostenible del bosque y políticas claras de manejo de los recursos por parte de las autoridades municipales y departamentales que competen en el campo ambiental.

En la zona urbana estos recursos no se encuentran en mejor forma. El río y los drenajes rodean la cabecera, corredores que deben recuperarse con alternativas diferentes a la canalización, como ecosistemas estratégicos dentro de esta área, por las alternativas que ofrece en un futuro muy cercano como parque y zonas de amortiguación. Actualmente se encuentra afectando y siendo parte de un desorden urbano, los puntos de inundación o salida del río ya sea en sus riberas o por el sistema de alcantarillado ubicado por debajo de un nivel mínimo. Igualmente el arrojamiento de basuras no degradables o residuos orgánicos en sus riberas afecta la contaminación y por ende su contenido faunístico.

#### 1.1.5 La Mitad del municipio sin articular administrativamente

Se debe tomar en cuenta que casi la mitad del espacio municipal no se han destinado a un proceso de desarrollo. Las zonas de Piedemonte ubicadas en la parte occidental de la Troncal Oriental, se encuentra cubierta generalmente por

pastos naturales, abarca aproximadamente un 35% del territorio del municipio, su uso principal esta enfocado hacia el pastoreo extensivo y pastizales, sistemas agroforestales, y cultivos de autoconsumo, así como algunos cultivos menores o semestralizados para el intercambio.

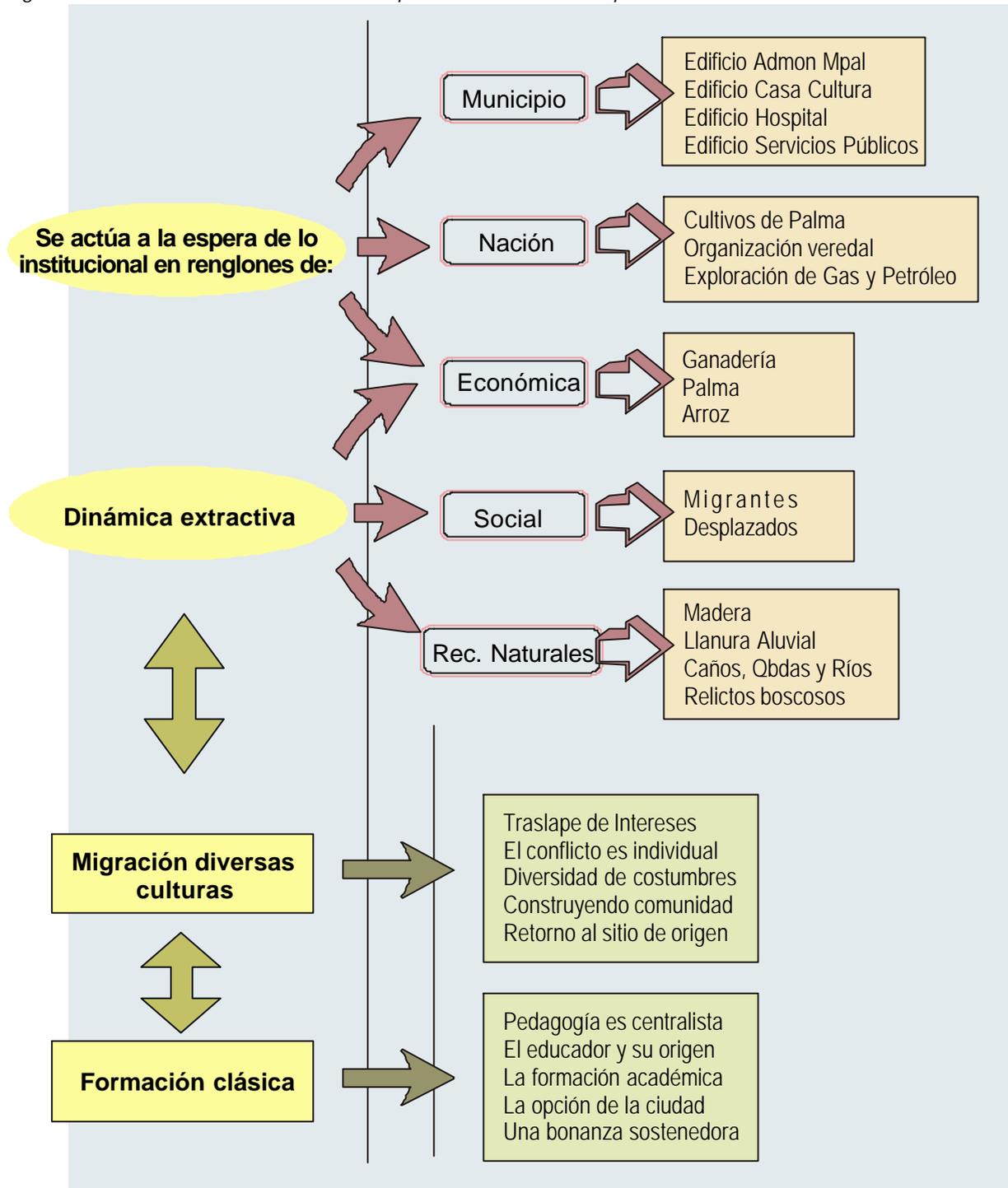
En la parte de piedemonte y de bosque subandino, la falta de conocimiento de los recursos, hace que se presente una subutilización de los mismos. Para ello, se pueden proponer programas de investigación o de inventario y caracterización que propendan por descubrir las múltiples ventajas de las especies.

#### 1.1.6 La administración municipal: Un interés aun individual, respecto a la proyección a concertar

El papel del Estado en la mediación de todos los procesos territoriales, se ha visto diezmado por fenómenos centralistas hasta los ochenta, y el sostenimiento de estas formas mixtas de administrar el desarrollo, desde una percepción sectorial, concentrando sus decisiones.

Al intentar buscar una salida efectiva de las dualidades institucionales y la incapacidad de los territorios, por generar condiciones de desarrollo más humano, aparece la constitución de 1991, instrumento que ha desencadenado un sin número de normas que responden a esta gran debilidad de coadministrar más eficientemente los recursos naturales, humanos y económicos. El factor final que restringe la aplicabilidad de la constitución, es justamente **la falta de verdadero apoyo político a nivel local, debido al divorcio con lo central o nacional**.

Figura 1. Síntesis de variables territoriales para la formulación del plan



## CAPITULO 2. FORMULACION DEL PLAN

Dentro de los principales contextos nacionales se tiene:

El desarrollo debe dejar de ser de tipo Polar para empezar a construir un desarrollo de tipo Regional. Las cabecera Municipales no deben ser polarizadoras de dinámicas económicas, si estas no desarrollan formas de revertir capitales, diferentes a las de tipo reproductivo, en áreas suburbanas y del sector rural.

Se deben proyectar transversales y articular a las troncales viales para que se aprovechen, de tal forma que contribuyan a integrar el territorio y no lo contrarío. Por eso la excesiva construcción de carreteables, que comunican casi finca a finca sin ninguna planeación, hace de San Alberto un municipio con una gran cantidad de kilómetros en vías, pero con problemas de desarticulación quizás más grandes que otros territorios.

### Principales contextos Departamentales

El porcentaje de habitantes rurales con respecto a los urbanos se ha visto disminuido ostensiblemente en las últimas dos décadas.

Conservación de Recursos Naturales como principal estrategia de sostenibilidad y recuperación de la biodiversidad en toda la gran región del Magdalena<sup>3</sup>.

### 2.1 VISION DE DESARROLLO: SAN ALBERTO – ENCLAVE DE EMPRESA CON VISION SOCIAL

Una alternativa para el Municipio de San Alberto se constituye en la generación de empresa, incluso aquella de servicios como la ecoturística y de recreación, la participación o asentamiento de

<sup>3</sup> Esto es incluso una política nacional, que viene asociada al Plan Colombia, Programa de Paz y Desarrollo del Magdalena Medio como instrumentos de conservación de nuestro ecosistema eje.

agroindustria e industrias de alimentos, ganadería de carácter intensivo, en conjunto con la proyección arquitectónica y funcional del casco urbano como un punto intermedio entre los desplazamientos a lo largo de todo el Magdalena, sitio de negocios e intercambios comerciales.

#### 2.1.1 Visión Regional

El territorio que conforma el municipio de San Alberto está geográficamente:

- Localizado estratégicamente, en la región del Magdalena Medio
- Cruzado por la troncal del Magdalena, que lo conecta con los principales mercados del centro del país y de la costa Atlántica.
- Articulado hacia la producción de materias primas como la Palma de Aceite, con ventaja locacional al mercado mundial.
- La nueva orientación transversal del desarrollo nacional, ya sea conectando a las regiones entre los ejes troncales o buscando la salida hacia los puertos del Pacífico.

Cada departamento lucha por sus intereses de índole regional, y al respecto se deben compartir visiones de desarrollo, estimando los espacios no solo departamentales. Esto debe ser la base de una concertación que abandone intereses puramente regionalistas.

Esta visión regional, le ha dado a San Alberto grandes expectativas de tal forma que entre sus perspectivas se encuentran:

- Convertirse en un importante renglón dentro de la agroindustria del Aceite, acorde a los procesos agrícolas que se están gestando en la plantación de Palma africana.
- La creación de agroindustria de grandes dimensiones, puesto que el Magdalena Medio, reflejado en todos los municipios colindantes, ha siempre comercializado materias primas a bajos precios, sin ningún valor agregado adicional.

### 2.1.2 Visión SubRegional.

La relación con otros municipios se toma en el aspecto meramente coyuntural, cuando se realizan intercambios o convenios por servicios generalmente, como arreglo de carretables, servicios de salud, convenios institucionales a nivel de instituciones de carácter regional, etc.

El Magdalena Medio en el ámbito regional, quiere llevarse al nivel de empresa, por parte de visiones nacionales y mas ambiciosas, sin horizontes claros en las visiones departamentales.

### 2.1.3 Visión Municipal

La valorización del territorio por la construcción de nuevos corredores viales ha generado grandes expectativas económicas y con ellas, una marcada violencia que contribuye a desestabilizar aún más la frágil economía local.

En este sentido se debe fundamentar el mejoramiento de las condiciones de competitividad y productividad de la actividad económica, en la búsqueda de fijar los logros de inserción del municipio a los mercados locales, nacionales y de hecho internacionales.

En una visión prospectiva del desarrollo se requiere de una dirección que sepa canalizar y aprovechar las grandes oportunidades que se le presentan al municipio, esto ultimo, se logra si se es capaz de concertar así sea entre los espacios administrativos mas cercanos, las alianzas estratégicas, hacen parte de una necesidad, incluso en el reconocimiento de las propias falencias y potencialidades.

## 2.2 OBJETIVOS

Generar condiciones para la reinversión en el territorio, de parte de los diferentes niveles, tanto a nivel publico u oficial como la particular o privada, articulando la agricultura comercial, la ganadería y el petróleo, en función de productos estratégicos globales, integrados a una acción colectiva de empresa, fundamentada en la complementariedad, la competitividad y la sostenibilidad.

Como objetivos específicos se tienen:

1. Establecer las condiciones de infraestructura, humanas, administrativas, tecnológicas y de servicios en el centro urbano
2. Optimizar los procesos democráticos, considerando los espacios de participación el instrumento para la construcción de municipio, en función el bien común y el colectivo.
3. Construir una estructura socio territorial más articulada física, social y culturalmente, a partir de la conservación, restauración, manejo, uso y administración de los recursos naturales, incorporándolos al producto interno bruto del municipio.
4. Reconstruir principios y valores de aprehensión por el territorio, a partir de la creación de condiciones físicas, tecnológicas y logísticas.

## 2.3 LINEAMIENTO DEL POLÍTICA LOCAL

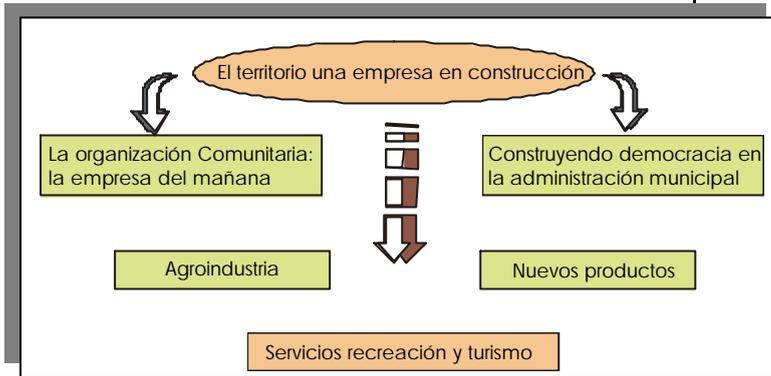
Las políticas locales pueden enumerarse como sigue:

1. Gestionar dentro del usuario la apropiación de sus servicios públicos
2. Integrar una ciudad con mayor bienestar y calidad de vida
3. Fortalecer las dinámicas productivas que se ejercitan en las zonas rurales
4. Jalonar sistemas productivos rentables con políticas de proteccionismo para el incentivo a la producción y consolidación de mercados
5. Crecer como una unión que identifique al hombre de San Alberto como forjador de su propio desarrollo.

Esta ultima hace parte de un proceso de construcción política que se ha promocionado por todo el Magdalena Medio, como alternativa de consolidación territorial hacia objetivos comunes como son La Paz y el direccionamiento de una región potencialmente rica y prospera.

Estos lineamientos de política local compaginan y deben estar compaginados con los siguientes principios de la ley 388 de 1997:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular.



3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

## 2.4 ESTRATEGIAS

Figura 2. Estructuración de estrategias

### 2.4.1 La generación de empresa de perfil social

El modelo actual de globalización de la economía está imponiendo serios cambios a nivel organizacional que hacen necesario la aplicación de nuevas alternativas de sostenibilidad que permitan la integración y consolidación de un territorio. San Alberto tiene a plenitud la alternativa de generación de empresa, las cuales se deben constituir en organizaciones que generen excedentes en torno a determinados productos para lograr la consolidación del municipio.

### 2.4.2 Modernizar y reestructurar la administración municipal

La modernización y reestructuración de la administración municipal es el resultado precisamente de la necesidad que existe de adaptar el estado centralista a uno descentralizado, inmerso en una inercia de casi cien años, en donde la responsabilidad de orientar el desarrollo estaba en manos de la nación; en los niveles centrales a duras penas se administraban los recursos económicos, logísticos, humanos y tecnológicos.

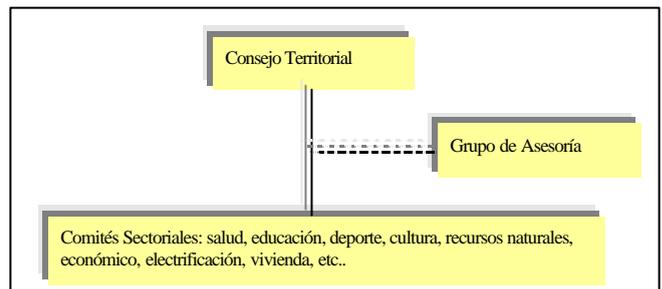
Esto sigue siendo un dilema, pues al revisar la nómina de la administración municipal y la presencia de otros organismos que soporten el proceso, resulta una de las mayores debilidades, pues los profesionales que hacen parte de la

administración, que efectivamente estén comprometidos con el desarrollo y la ordenación del territorio, es más de carácter externo, estableciendo de inmediato un cruce de intereses individuales, que limita las posibilidades de pensar en el mañana.

### 2.4.3 Unificar un sistema de participación pluralista

A pesar del Plan de Desarrollo, y el plan de inversiones, no se refleja esta prioridad, pues los recursos le apuntan a resolver la receta que establece la Ley, y en esa medida más del 70% del presupuesto esta destinado al sector social, el cual refleja más un funcionamiento, e infraestructura para esto ultimo, que la construcción de capital humano, a pesar de que se haga énfasis en programas de infraestructura básica y/o servicios sociales básicos.

Figura 3. Estructura Orgánica del Consejo Territorial de planificación (abajo)



La participación es considerada cuando las inversiones de las entidades territoriales, las empresas privadas, las organizaciones civiles y los pequeños empresarios, reflejan el interés de un colectivo en un territorio, velando por el mismo.

### 2.4.4 Normas Locales De Restauración Y Conservación De Los Recursos Naturales a Partir de la Dinámica Generada por Organizaciones locales.

En los recursos bióticos se ha generado un abuso de las quemas las cuales contribuyen a la destrucción de bosques y facilitan la sabanización, en ocasiones acaban con los bosques de galerías, que son los mas importantes, disminuyendo la productividad biótica.

La particularidad de ciertos paisajes, requiere manejos normativos locales que interpreten las relaciones entre la población y los recursos naturales en torno a generar los mecanismos y reglas que los conduzca a un acuerdo permanente para la preservación, conservación y restauración de lo biótico.

#### 2.4.5 Principios de Ajuste e implementación del código urbano para la Cabecera Municipal

El centro urbano presenta elementos que muestran una disfuncionalidad en los diferentes componentes arquitectónicos, estructurales, de transporte, espacio público, que al interior del código urbano fueron generalizados, y están marginados de los procedimientos internos de la administración municipal, facilitando la ocupación desordenada del centro. Se requiere como objetivos los siguientes:

- Consolidación enclave productivo y de servicios sector perimetral
- Asentamiento de inversiones representadas en industrial y capitales externos
- Reasignamiento autónomo del uso urbano interno
- Rescate de Espacio Público
- Establecimiento de programación Plan Vial

#### 2.4.6 Gestación y consolidación de Asociación de Municipios

Alrededor de San Alberto se está consolidando un territorio de municipios que conformaron una estructura social, económica y ambiental, muy homogénea, aunque algunos ya no conservan el vigor anterior de los productos que más bien fueron bonanzas efímeras. Se sugiere definitivamente la creación de una asociación de municipios, sobre la cual se simiente el proceso de ordenación del territorio, como un organismo único, autónomo y participativo. Posibles iniciativas de gestión a manejar compartidamente:

- Manejo de Residuos Sólidos
- Unificación Distritos de producción: Forestal, Frutícola, etc.
- Empresa subregional de Servicios
- Integración de Circuitos Viales rurales
- Preservación de Ecosistemas Compartidos
- Proyección y Gestión Territorial
- Concertación de iniciativas industriales y manufactureras.

## CAPITULO 3. EN LO URBANO. CONSOLIDACION DE ESPACIOS Y FUNCIONALIDAD

### 3.1 OBJETIVOS

Construir un espacio armónico e integral, para el habitante urbano con la promoción de cada sector como el económico por medio de la valoración de predios, en lo social la creación y recuperación de espacios públicos, zonas verdes y recreativas, estimulando así la reinversión de cada habitante hacia su espacio y el conjunto del casco urbano.

Como objetivos específicos se tienen:

1. Consolidar la integralidad de los servicios domiciliarios por medio de la construcción e

implementación de soluciones integrales de saneamiento y manejo de residuos.

2. Recuperación del espacio público por medio de la demarcación y construcción de andenes y sardineles, y pavimentación autogestionada.

3. Desarrollo de zonas de intercambio y dinámica social y económica, que permita una mejor funcionalidad de espacios y conservación de elementos urbanos frente a recursos verdes.

4. Mejoramiento en equipamientos y zonas institucionales.

5. Reubicación de actividades de tipo pesado hacia los extremos, preferiblemente hacia una circunvalar vial o anillo vial.

### 3.2 LINEAMIENTO DEL POLÍTICA LOCAL

Las políticas locales mas disidentes, pero que hace falta trabajar en ellas, en este sector pueden enumerarse como sigue:

1. Lo urbano como un espacio amplio y ordenado para conformar un pueblo de singulares características
2. Mantenimiento de niveles de servicios y equipamientos, como el alcantarillado pluvial
3. Recuperación de calles y espacio publico como andenes
4. Establecimiento de corredores verdes, como política de que no todo debe ser cemento para que sea una buena obra
3. Delimitación y agrupamiento del espacio institucional
4. Establecimiento de zonas verdes
5. Creación de empresa y promoción de las ya existentes en el cascos urbano con adecuación y ordenamiento de espacios urbanos.

### 3.3 ESTRATEGIAS

#### De corto Plazo.

- Elaboración de un código urbano
- Concertación de alternativas de equipamiento e infraestructura necesaria para lo urbano.
- Recuperación de Espacio Publico
- Construcción Estructuras y Redes que soporten el espacio urbano

#### De Largo Plazo.

#### 3.3.1 Zonificación del Suelo Urbano: Principal Política y Estrategia De Consolidación de una cabecera Regional en el Magdalena Medio

La zonificación urbana que se propone seguir concertando con mayor detalle es al siguiente:

Tabla No. 1 . Zonificación Urbana

Actividad	Gpo	Usos Permitidos
1. vivienda	V.1	Vivienda unifamiliar y/o bifamiliar

Actividad	Gpo	Usos Permitidos
2. Comercial	C.1	Grupo 1 complementario a la vivienda no requiere local
	C.2	Grupo 2 compatibles con la vivienda pero que generan congestión vial, requieren local especial y no producen contaminación.
3. institucional:	Uso	Es aquel que se destina a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de instituciones gubernamentales.
	INST.1	Grupo 1: Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial. Es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico urbano.
4. Uso de Protección y Conservación		Es aquel que esta destinado a contribuir con el bienestar y mejora de aspectos lúdicos para ser armonioso el paso de lo rural a lo urbano. Entrega servicios ambientales y no contribuye al endurecimiento de la cabecera.
	ZV	Zonas Verdes Actuales y Potenciales
	ACP	Áreas de Conservación y Protección de Inundaciones

Fuente: Proyecto

Se deben declarar zonas, con el objeto de remediar futuras indemnizaciones y asegurar aquellas áreas, en términos de su plusvalía, que sustituirán servicios ambientales, como son (ver plano zonificación urbana):

- Matadero
- Manejo de Residuos Líquidos y Sólidos
- Protecciones de Riberas
- Manejo de Corredores

Tabla No. 2 Zonas Aledañas o Suburbanas

Actividad	Gpo	Usos Permitidos
3. industrial:	Uso	Son los usos destinados a la producción, transformación de bienes y productos
	IND.1	Grupo 1: Industria doméstica complementaria con la vivienda, no requiere locales especializados , no ocasionan molestias al uso residencial, no contaminación y cuyo número de empleados es inferior a 3.
	IND.3	Grupo 3: son las que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea industrial, o en predios que le permitan rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias, con un número de empleados mayor de tres y que requieren servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector.

Fuente: Proyecto

Las áreas industriales corresponden a el corredor que abarque el futuro anillo vial, con sus:

- Obras de adecuación
- Servidumbres
- Zonas de proyección productiva y de servicios
- Manufacturación e industrialización de productos
- Aislamientos área urbana vecina

Dentro de la clasificación de las actividades, créase las siguientes convenciones para algunos usos especiales, considerados como específicos, a la tabla de arriba:

Tabla No. 3 Complemento Zonificación Area Institucional

Actividad	Gpo	Usos Permitidos
RECREACIONAL	R	Parque, zonas verdes, jardines, antejardines, plazoletas, Canchas, villa deportiva, kinder, jardín infantil. Señalizados Plano general Urbano.
SALUD	S	Hospital, clínica, caja de previsión social, Instituto de Seguros Sociales, Centros Médicos, Puestos de Salud, Droguerías, Ancianato, Cementerio. Son puntuales y están señalizados en el plano de equipamientos
TURISMO	T	Centro turístico, residencias, hospedajes, hoteles, están mezclados con el comercio. Señalados lugares principales Mapa general Urbano.

Fuente: Proyecto

### 3.3.2 Fortalecimiento y Creación de nuevas redes.

## 3.4 ASPECTOS ESTRUCTURANTES

### 3.4.1 Definición del Perímetro Urbano.

El perímetro urbano se encuentra ajustado a la realidad de la infraestructura de servicios. Para la

consolidación de este perímetro, se tomo en cuenta el criterio arquitectónico de la cabecera rectangular, en función del rescate de la funcionalidad, en términos de:

- Las redes de servicio
- Los traslados internos o entre sectores de productos o personas
- Aglutinamiento hacia la parte central de los mayores impactos de un sector comercial liviano a medio

## 3.5 MODELO TERRITORIAL URBANO: ESPACIOS A FUNCIONALIZAR

### 3.5.1 Mejoramiento de aspectos urbanísticos

Las actividades a proponer:

1. Redensificación de la cabecera
2. Recuperación del espacio público
3. Mejoramiento de fachadas y del espacio publico adyacente
4. Cubrimiento total de servicios
5. Aligeramiento de áreas comerciales dentro del casco urbano
6. Pavimentación Vías arteriales proyectadas y secundarias
7. Autogestión para la pavimentación o uso peatonal de vías internas

### 3.5.2 Integración de Corredores Verdes en áreas destinadas.

San Alberto por su espacio tiene la posibilidad de integrar dentro de ella, espacios verdes o corredores verdes, ya que en su interior esta creando una malla urbana bastante densa.

## CAPITULO 4. EN LO RURAL. INVERSION CON TIPO EMPRESARIAL

### 4.1 OBJETIVOS

Crear una dinámica participativa en lo productivo para la reinversión en el territorio, articulando los principales productos del municipio: Agricultura comercial, la ganadería y el petróleo, en función de productos estratégicos globales, integrados a una acción colectiva de empresa, que atraviese sucesivamente etapas de sustentación, afianzamiento, comercialización, mercadeos, fundamentada en la complementariedad, la competitividad y la sostenibilidad.

Como objetivos específicos se tienen:

1. Establecer los principales ejes de producción que se sobrelapen, con circuitos viales planteados que fundamenten y consoliden circuitos económicos estables.
2. Ampliar la dinámica participativa en lo productivo como una forma de conjurar el problema social por medio de acciones de carácter económico.
3. Integrar las diferentes áreas rurales, especializándolas en aspectos productivos y estableciendo una malla de carácter funcional.
4. Aumentar la cobertura productiva de tal forma que ese incremente la utilización del suelo, ya que este se encuentra mayormente subutilizado o sin conflicto.

### 4.2 LINEAMIENTO DEL POLÍTICA LOCAL

Las políticas locales en este sector pueden enumerarse como sigue:

1. Gestionar dentro del usuario la apropiación de su Medio de producción
2. Crear y consolidar dinámicas productivas dirigidas hacia la integración de zonas rurales
3. Establecer políticas y medidas sistemas productivos rentables con políticas de proteccionismo para el incentivo a la producción y consolidación de mercados
4. Concertar un sistema productivo dentro del sector rural por medio de la asociación de

instituciones y representantes de la producción, de tal forma que se defina un solo derrotero o derroteros, producto o productos a incursionar en un mercado cada vez mas competitivos.

### 4.3 ESTRATEGIAS

#### De corto Plazo.

4.3.1 Concretar una propuesta Unificada de Producción entre los distintos gremios e Instituciones que apoyan el sector.

4.3.2 Impulso a la Producción maderera como Uso potencial y de doble propósito para la protección de los recursos.

4.3.3 Unificación de criterios para la Implementación del Plan Agropecuario Municipal

#### De Largo Plazo.

4.3.4 Funcionalidad del Modelo Territorial

4.3.5 La zonificación funcional y ambiental: instrumento para el desarrollo territorial

La zonificación funcional propuesta será acogida como estrategia de consolidación del territorio.

Tabla No. 4 Cuadro de Convenciones Zonificación

SÍMB	IMPORTANCIA	NOMBRE
ZPR		Areas o Zonas de Protección
ZPR1	Algunas veces los limites municipales se tornan de poca accesibilidad, por lo que los	Ecosistemas Estratégicos Compartidos

SÍMB	IMPORTANCIA	NOMBRE
ZPR2	<p>primeros asentamientos se realizan sobre climas cálidos y templados. Es necesario concertar el capital natural que sobre estos límites se asienta a fin de apropiarlo para el municipio.</p> <p>Se ubican nacimientos de quebradas que abastecen parte del acueducto del casco urbano. Dentro de estas zonas, debe entenderse incluidas, las áreas pequeñas de nacimientos para acueductos que abastezcan núcleos urbanos de corregimientos.</p>	Zona de Recarga Hídrica
ZPR3	Cuerpos de Agua reguladores de corrientes hídricas. Su vegetación posee un valor biológico desconocido, a sus alrededores se encuentra relictos de bosques tropicales.	Ecosistemas Estratégicos para el mantenimiento del equilibrio Ecológico y biodiversidad.
ZPR4	Protección de suelos y conservación de la flora y fauna. Prioridad en establecer zonas de reserva para la sociedad civil en forma de corredor biológico.	Reservas Forestales
ZPR5	Proteger y restaurar los bosques de galerías como mínimo treinta metros de ancho a lo largo de ríos y quebradas de importancia. Por ley se debe establecer estas áreas de protección.	Áreas de Protección de Riberas
PRO		Áreas o Zonas de Producción
PRO1	Ayudan en la fijación del suelo cuando se presentan algunos movimientos como reptación del sustrato si se desproteje este de sus estratos vegetales naturales. Las superficies de laderas para la zona de piedemonte, que maneja San Alberto y aun la montaña, establecen en esta la mejor sostenibilidad.	Sistemas Agroforestales y Silvícolas
PRO2	Son áreas que generalmente se han incorporado a pastos aunque no de gran calidad mantienen con asistencia técnica niveles considerables de productividad.	Sin restricciones No mecanizable
PRO3	De pendientes nulas, se conocen como valles aluviales que cifran las mejores tierras del Magdalena Medio. Son las zonas que se encuentran desde el occidente del casco urbano principal hasta los límites de zonas de inundación temporal.	Sin restricciones mecanizable
PRO4	Se han vinculado al municipio por medio de actividades agroindustriales, de recreación o de parcelación para vivienda con la ventaja de contar con la extensión	Suburbano Vivienda de Baja densidad

SÍMB	IMPORTANCIA	NOMBRE
RES		Áreas de Producción Con Restricciones Ambientales
RES1	Zonas de sustrato altamente fracturado, por las cuales se pueden ocasionar derrumbes o deslizamientos si no se establecen los niveles de conservación necesarios.	Zona de Control a movimientos de remoción

Fuente: Proyecto

## 4.4 ASPECTOS ESTRUCTURANTES

### 4.4.1 Demarcación y Alindamiento Limítrofe.

Existen problemas con los límites actuales, estos se encuentran en conflicto con los municipios adyacentes de Río de Oro, Abrego y San Martín. Existen linderos que se basan en líneas rectas y puntos geográficos que subdividen predios como en los lados de la quebrada San Albertico, y el distrito de Agua Blanca. El alindamiento marca ventajas como:

1. Predialización para establecer topes reales de tributación.
2. Reconocimiento de zonas de frontera tácitas en cuanto a dinámicas económicas, aproximación a ecosistemas estratégicos
3. Manejo de Economías limítrofes y establecimiento de lazos y compartición de Producción.

## 4.5 MODELO TERRITORIAL: AREAS A INTEGRAR

El estudio diagnóstico y la funcionalidad del territorio, puede dividir al municipio en tres zonas integrales, cada una de ellas con su respectivo centro poblado urbano y eje vial que la articule a las dinámicas que se quieren para su desarrollo.

Tabla No. 5 Síntesis clasificación de

### las veredas en subregiones de paisaje

Subregión de paisaje	Vereda, sitio
1. Montaña	San José, Jesús de Belén, Miramar, Palma real
2. Ladera o Piedemonte	Alto del Oso, Buenavista, La Trinidad, El Pescado, La Esperanza, La Cumbre, Villa Pinzón, Caño Seco, Caño Sánchez, Las Delicias.
3. Llanura Aluvial	Tres Esquinas, La Llana, Los Tendidos, Puerto Carreño, Los Ortega, La Palma, San Isidro, Monserrate, Carolina, Guaduas, Corregimiento El Libano, Miradores, Monterrey
4. Planicies de Inundación	Tres Esquinas, La Llana

Fuente: Adición Plan de Desarrollo, 1998

Para el ejercicio de subregionalización en el modelo territorial se usan los siguientes criterios preponderantes:

- Características de relieve y climatología
- El río San Alberto eje pluvial del Municipio
- El ferrocarril el segundo intento sobre el Magdalena Medio con Puertos Secos
- Los recursos naturales del Magdalena Medio y los diferenciados de la zona de montaña
- Las Bonanza de la Palma africana paso hacia la consolidación del territorio con divergencia social
- El sistema nacional de interconexiones viales a nivel rural, como circuitos y penetraciones; un paso a la ruptura del barreras naturales.
- El centro urbano como polo central que irradie desarrollo
- Fronteras naturales del conflicto armado

#### 4.5.1 Variables que se desprenden de los criterios

Los criterios o variables utilizadas obedecen a la homogeneización en actividades que promueven factores geográficos como divisorias y quebradas de caudal considerable, la misma dinámica socioeconómica y las cercanías con servicios que ofrecen en mejores condiciones otros municipios cercanos.

- El proceso de poblamiento
- Las actividades económicas del hoy
- La accesibilidad a los mercados

- La disponibilidad de agua y suelo
- Conflictos armado en Colombia

Esta subregionalización nos redirecciona en la clase de escenarios que el factor humano desarrolla en sus condiciones particulares. A su vez nos sirve de espacio para referenciar las características especiales que debe tener cada proyecto que se perfila acorde a las del espacio que lo va a alojar.

En cada una de las subregiones existe una potencialidad de desarrollo, que debe tomarse en cuenta y por ello es que cada subregión no presentara una homogeneidad absoluta, presentándose unas subdivisiones necesarias que deben afinar mas los parámetros que se vana a tomar en cuenta. Estas subzonas son:

#### 01 Valle o Llanura Aluvial aledaña al centro urbano

#### 02 Llanura aluvial desvinculada a la dinámica urbana

#### 03 Zona de piedemonte

#### 04 Zona de Montaña

#### 4.5.2 Función del Modelo

Con el objeto de la implementación, se debe establecer una priorización para cada subregión, basada en un ejercicio de planificación y planeación administrativa que se enmarque dentro de los lineamientos de política y estrategias de este EOT. Esta priorización debe estar referida a los principales programas y proyectos que se plantean mas adelante, que apuntan a:

1. Establecer el principal eje vial y su mejoramiento y/o mantenimiento
2. Destinar lote y proyecto de edificación a futuro Centro de Servicios Integrados Municipal.
3. Diseñar los mecanismos de participación y socializar los espacios administrativos.
4. Establecer principales actividades de forma subregional a partir de:
  - Promotoría Social y de Salud
  - Profesorado

Con el objeto de reconocer y asimilar:

- Espacios naturales como principales microcuencas
  - Actividades productivas y económicas
  - Cuantificación e identificación de factores de Demografía y Migración
5. Establecer la manera mas eficaz de ofrecer posibles rutas de transporte y comunicación.

#### 4.5.3 Un área que dirige: Area Urbana Integradora

Para efectos de la consolidación del Modelo se deja el área de la cabecera Municipal como un área pequeña que actúa como un polo dinamizador del desarrollo dentro de la Municipalidad.

## CAPITULO 5. PROGRAMAS Y PROYECTOS: HACIA UNA CONFORMACION REGIONAL Y PREPARACION INTERNA DEL TERRITORIO

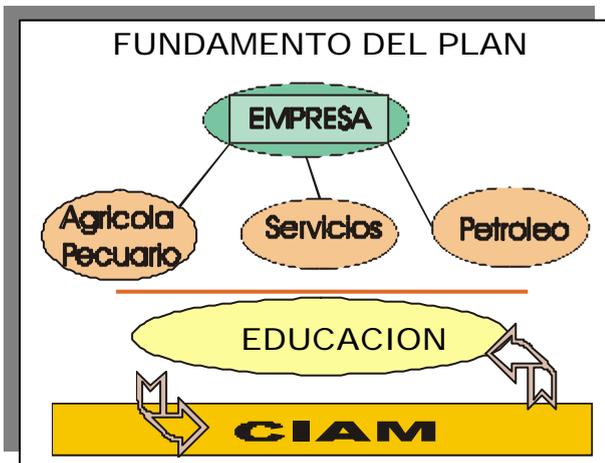


Figura 4. Esquema que soporta la orientación y el diseño de programas y proyectos

### 5.1 PROGRAMA: Hacia una ciudad armónica en calidad de vida y bienestar social

En el marco de la Ley 388, se busca dos objetivos, los cuales son:

1. Cubrimiento del 100% de la población, urbana o rural, pero con calidad, contando con los sistemas de tratamiento necesarios para la buena prestación de estos servicios.

2. Mitigación del impacto ambiental que han causado por años los residuos líquidos y sólidos en las zonas Urbana y Rural.

El buen manejo de los espacios en la zona urbana es indispensable para que no se vuelva a presentar la situación actual; existencia de gran cantidad de lotes vacíos, perfiles viales con altos porcentajes de zonas duras, que han absorbido el espacio de una comunidad.

#### Objetivos

1. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

#### Metas

1. Adecuación y creación de escenarios para el disfrute público de la comunidad.
2. Replanteo de las zonas duras de la cabecera urbana, y espacio para las zonas verdes.
3. Mejorar los Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado, Aseo.
4. Mejorar la infraestructura vial de la Cabecera Urbana y Rural.
5. Controlar los espacios que causan impacto ambiental sobre los recursos naturales.

5.1.2 PROYECTO: Mejoras En El Espacio Público con relación a Parques, Paseos peatonales, circunvalares y Centros Recreacionales

5.1.3 PROYECTO: Equipamiento Urbano: Base para integrar una ciudad

5.1.4 PROYECTO: Servicios Públicos - Mejoramiento Integral y Ampliación de la Red de Acueducto Existente

5.1.5 PROYECTO: Servicios Públicos - Reestructura, mejoramiento y Ampliación de la Red de Alcantarillado

5.1.6 PROYECTO: Servicios Públicos - Replanteo del Diseño y Construcción Final de la Planta de Aguas Residuales (PTAR) para la Cabecera Urbana

5.1.7 PROYECTO: Saneamiento Básico Rural Integrado.

5.1.8 PROYECTO: Implementación de la Planta de Residuos Sólidos (PTRS) EN la Cabecera Urbana

5.1.9 PROYECTO: Proyección hacia una Empresa de Servicios Públicos Subregionales

5.1.10 PROYECTO: Integración Vial Urbana por medio de la Construcción Andenes y Sardineles y Pavimentación

5.1.11 PROYECTO: La Vivienda Un Imperativo De Calidad De Vida

5.2 PROGRAMA: Desarrollo Servicios Sociales: Pilares para la

apropiación del medio y la construcción de cultura

#### Objetivos

1. Generar las bases científicas, técnicas y tecnológicas, para construir el modelo de desarrollo del territorio, a partir de la optimización de la infraestructura y el equipamiento.
2. Consolidar los centros educativos en la perspectiva de lo tecnológico y el espacio.
3. Construir un modelo pedagógico, conceptual y estructural, entre la administración pública, la comunidad organizada, los gremios y las empresas de la región.
4. Construir una política en la salud, con principios de prevención.
5. Integrar la recreación, el deporte y las actividades culturales, en escenarios comunes.

#### Metas

1. Adecuación del 100% de los centros educativos tecnológica y arquitectónicamente.
2. Implementar un modelo pedagógico, conceptual y estructural, en el centro urbano.
3. Puesta en marcha del centro integral de enseñanza.
4. Cubrir en un 30% la población de San Alberto con acciones preventivas en salud.
5. Disponer en los cuatro centros integrados de segmentos de deporte, recreación y actividades culturales,.

5.2.2 PROYECTO: Construcción de un modelo Educativo

5.2.3 PROYECTO: Instrumentación de la salud preventiva hacia la Familia

5.3 PROGRAMA: Conservación de áreas de interés ambiental con el fin de mantener un equilibrio ecosistémico

### Objetivos

1. Garantizar el uso sostenible y sustentable de los recursos naturales para favorecer, en especial el recurso suelo.
2. Establecer corredores biológicos y planes de manejo, alrededor de futuras zonas de reserva forestal.
3. Establecer las primeras acciones de conservación para las áreas de significancia ambiental
4. Evaluar potenciales zonas de riesgo, comprometidas por las altas pendientes y sustratos frágiles.
5. Generar herramientas normativas que garanticen un control permanente sobre los recursos naturales.
6. Restaurar los ecosistemas más afectados en el municipio, principalmente los ubicados en los nacimientos de agua.

### Metas

1. Promoción de sistemas forestales protectores – productores, y asistencia para el manejo diversificado de cultivos de sustentación y huertas caseras.
2. Establecer un corredor biológico de amortiguamiento y conservación de ecosistemas de bosques andinos y altoandinos.
3. Revegetalización y Recuperación de Nacimientos
4. Recuperar bosques de galerías y vegetación de riberas hídricas.

**5.3.2 PROYECTO:** Río San Alberto; Un Corredor Biológico Para El Municipio y El Embellecimiento Del Casco Urbano Mediante Una Red Verde

**5.3.3 PROYECTO:** Revegetalización Con Especies Nativas En Áreas De Mayor Afectación

**5.4 PROGRAMA:** Fortalecimiento de la infraestructura de reproducción y producción en el área rural

### Objetivos

1. Generar o sentar las bases técnicas y tecnológicas, para entrar a concursar en los espacios de mercadeo actuales.
2. Dotar de los medios necesarios a las comunidades rurales.
3. Consolidar los desarticulados espacios rurales
4. Satisfacer los principales índices de necesidades básicas no satisfechas, en los renglones de vivienda, educación y salud.
5. Generar niveles de bienestar social, satisfaciendo niveles de calidad de vida.

### Metas

1. Recuperar a nivel de mantenimiento preventivo y cierre los principales circuitos viales.
2. Construir tres núcleos habitacionales en las áreas demarcadas como críticas.
3. Establecer cinco puntos de servicios básicos integrados, que sirvan para fortalecer nodos presentes en un circuito vial a consolidar.

**5.4.2 PROYECTO:** Articulación De Principales Circuitos Viales rurales para generar la Creación de flujos de tecnología, productos y servicios

### Priorización del proyecto

La siguiente tabla prioriza en orden de conveniencia estratégica las vías en orden de ejecución (ver mapa Plan Vial Rural):

Tabla No. 6 . Vías priorizadas para su recuperación, manejo y desarrollo (ver Plano Vial Rural)

<b>SIMB_VIA</b>	<b>PRIORIDAD</b>
A	Mantenimiento Por INVIAS, Mantener servidumbres
B	Mantenimiento Por INVIAS, Mantener servidumbres
C	Rehabilitación Ferrovías
1	Obras de Arte adicionales y elevación a subrasante
2	Obras de Arte y elevación a subrasante
3	Rectificación, Cuneteo, Obra sde Arte y Subrasante
4	Rectificación, Cuneteo, Obra sde Arte y

SIMB_VIA	PRIORIDAD
	Subrasante
5	Rectificación, Mantenimiento, Obras de Arte
6	Obras de Arte, Mantenimiento. Unión a No.9 Minas.
7	Cuneteo, Elevación a Subrasante. Principal circuito a El Barro
8	Acceso Privado a Pto Carreño. Delimitación y establecimiento servidumbres
9	Mantenimiento, Establecimiento cercas vivas, rectificación y Subrasante.
10	Convenio
11	Convenio, Revisión y conservación taludes
12	Rectificación pendientes y anchos. Obras de arte y Protección taludes
13	Rectificación Total, protección taludes
14	Obras de arte y taludes mantenimiento
15	Mantenimiento servidumbres, elevación subrasante
16	Mantenimiento servidumbres, elevación subrasante
17	Delimitación y mantenimiento servidumbres, obras de arte
18	Convenio circuito Barro
19	Obras de arte y elevación subrasante
20	Obras de arte y elevación subrasante
21	Rectificación, Revisión pendientes y trazo
22	Convenio - Conexión a Abrego y Veredas Vecinas
23	Convenio Integración Veredas

FUENTE: Proyecto - Secretaría de Planeación Municipal.

5.4.3 PROYECTO: Construcción Anillo Vial Circunvalar, en una longitud de 3,0 kms

5.4.4 PROYECTO: Centros de servicios integrados, alternativa viable a la descentralización de servicios.

5.5 PROGRAMA: Incorporación de valor agregado a la economía extractiva del municipio

## Objetivos

1. Integrar en el proceso económico a los dueños del 75% de la superficie.
2. Crear empresas asociativas que ofrezcan una mejor organización interna en la comercialización.
3. Promover brigadas educativas que integren al pequeño productor en el proceso tecnológico.
4. Promover la agroindustria de cultivos importantes como la Palma Africana y el arroz, y una ganadería con grandes extensiones de tierras optimizadas.
5. Promover la participación regional en el mercado internacional.

5.5.2 PROYECTO: La agroindustrialización de la palma, el arroz, la carne y sus derivados

5.5.3 PROYECTO: Agroindustrialización orientada hacia la agroforestería y silvicultura

5.5.4 PROYECTO: Empresas sociales un instrumento hacia la distribución del ingreso

## 5.6 MODULO DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

### 5.6.1 Estrategia de Gestión

La Estrategia de gestión del POT, implica la adecuación de las estructuras institucionales para responder apropiadamente a los nuevos retos y demandas en el desarrollo del municipio, junto con la implementación de los instrumentos y mecanismos de gestión para los proyectos estratégicos del modelo de ocupación territorial, de acuerdo con las condiciones y el potencial de cada municipio.

Tabla No. 7 . Estrategia asociada para el apoyo de la gestión

Proyecto	Estrategias Asociada
Mejoras espacio público	Ajuste e implementación del código urbano del municipio
Equipamiento Urbano: Integrar una ciudad	Ajuste e implementación del código urbano del municipio
Mejoramiento Integral y Ampliación Red Acueducto	Ajuste e implementación del código urbano del municipio
Reestructura, mejoramiento y Ampliación de la Red de Alcantarillado	Ajuste e implementación del código urbano del municipio
Replanteo del Diseño y Construcción Final PTAR	Ajuste e implementación del código urbano del municipio
Saneamiento Básico Rural Integrado	Normas locales de restauración y conservación de los recursos naturales
Implementación Planta de Residuos Sólidos (PTRS)	Ajuste e implementación del código urbano del municipio
Proyección Empresa Subregional de servicios	Modernizar y reestructurar la administración municipal
Integración Vial Urbana	Ajuste e implementación del código urbano del municipio
Vivienda Imperativo de Vida	Ajuste e implementación del código urbano del municipio
Construcción de un modelo educativo	Unificar un sistema de participación pluralista
Instrumentación de la Salud	Modernizar y reestructurar la administración municipal
Río San Alberto: Un Corredor Biológico	Normas locales de restauración y conservación de los recursos naturales
Revegetalización con Especies Nativas	Normas locales de restauración y conservación de los recursos naturales
Articulación Principales Circuitos Viales rurales	Unificar un sistema de participación pluralista
Anillo Vial Circunvalar	Unificar un sistema de participación pluralista
Centros de Servicios integrados	La generación de empresa de perfil social
Agroindustrialización producción y cultivos promisorios	La generación de empresa de perfil social
Agroindustrialización hacia la silvicultura y la agroforestería.	La generación de empresa de perfil social
Empresas sociales	La generación de empresa de perfil social

Fuente: MinHacienda - Calculo de Proyecto

Tabla No. 8 . Estrategias de Sostenibilidad, Restricciones y Soluciones

Proyecto	Posibles Estrategias
Mejoras espacio público	Implementada por el mpio para un proyecto
Equipamiento Urbano: Integrar una ciudad	Concertación y Valoración
Mejoramiento Integral y Ampliación Red Acueducto	Concertación y Valoración
Reestructura, mejoramiento y Ampliación de la Red de Alcantarillado	Concertación y Valoración
Replanteo del Diseño y Construcción Final PTAR	Concertación y Valoración
Saneamiento Básico Rural Integrado	Concertación y Valoración
Implementación Planta de Residuos Sólidos (PTRS)	Promoción y Mercadeo
Proyección Empresa Subregional de servicios	Mesas de Trabajo con Mpios Vecinos
Integración Vial Urbana	Implementada por el mpio para un proyecto
Vivienda Imperativo de Vida	Concertación y Valoración
Construcción de un modelo educativo	Difusión, Mesas de Trabajo con Núcleo Educativo
Instrumentación de la Salud	Difusión, Coordinación con Admon
Río San Alberto: Un Corredor Biológico	Socialización, Concertación
Revegetalización con Especies Nativas	Socialización, Concertación
Articulación Principales Circuitos Viales rurales	Gestión, Coordinación Entes Supradeptales
Anillo Vial Circunvalar	Coordinación y Gestión
Centros de Servicios integrados	Gestión, Coordinación Entes Supradeptales, Comunidad
Agroindustrialización producción y cultivos promisorios	Promoción y Mercadeo
Agroindustrialización hacia la silvicultura y la agroforestería.	Promoción y Mercadeo
Empresas sociales	Promoción y Mercadeo

Fuente: MinHacienda - Calculo de Proyecto

### 5.6.2 Priorización de proyectos

La primera actividad dentro de la gestión debe ser la priorización y para ello se cuenta con los siguientes parámetros:

1. Componente
2. Pieza fundamental del modelo POT
3. Cantidad o característica población beneficiada
4. Forma parte del Plan de gobierno

5. Condiciona proyectos del POT o el PDM
6. Cuestión de Seguridad
7. Cuestión de solidaridad
8. Opción mejoramiento calidad de vida
9. Opción mejoramiento entorno ambiental
10. Opción mejoramiento competitividad
11. Otros

Tabla No. 9 . Criterios generales para la priorización

Cod	Proyecto	Califica
1-1	Mejoras espacio público	Deseable
1-2	Equipamiento Urbano: Integrar una ciudad	Necesario
1-3	Mejoramiento Integral y Ampliación Red Acueducto	Necesario
1-4	Reestructura, mejoramiento y Ampliación de la Red de Alcantarillado	Inaplazable
1-5	Replanteo del Diseño y Construcción Final PTAR	Inaplazable
1-6	Saneamiento Básico Rural Integrado	Deseable
1-7	Implementación Planta de Residuos Sólidos (PTRS)	Inaplazable
1-8	Proyección Empresa Subregional de servicios	Deseable
1-9	Integración Vial Urbana	Necesario
1-10	Vivienda Imperativo de Vida	Deseable
2-1	Construcción de un modelo educativo	Aplazable
2-2	Instrumentación de la Salud	Necesario
3-1	Río San Alberto: Un Corredor Biológico	Deseable
3-2	Revegetalización con Especies Nativas	Deseable
4-1	Articulación Principales Circuitos Viales rurales	Necesario
4-2	Anillo Vial Circunvalar	Inaplazable
4-3	Centros de Servicios integrados	Deseable
5-1	Agroindustrialización producción y cultivos promisorios	Inaplazable
5-2	Agroindustrialización hacia la silvicultura y la agroforestería.	Necesario
5-3	Empresas sociales	Deseable

Fuente: Calculo de Proyecto

Esta calificación posteriormente se transformara a los tres tiempos demarcados por la ley como son el Corto, Mediano y el Largo plazo, mediante la prioridad final de Alta, Mediana y Baja. Con esto se genera la ultima tabla de priorización síntesis (ver tabla abajo).

Tabla No. 10 . Resumen en Inversión y Priorización de Proyectos

Cod	Proyecto	V. Total
1-1	Mejoras espacio público	1,268,000
1-2	Equipamiento Urbano: Integrar una ciudad	1,705,000
1-3	Mejoramiento Integral y Ampliación Red Acueducto	871,000
1-4	Reestructura, mejoramiento y Ampliación de la Red de Alcantarillado	1,789,000
1-5	Replanteo del Diseño y Construcción Final PTAR	310,000
1-6	Saneamiento Básico Rural Integrado	590,000
1-7	Implementación Planta de Residuos Sólidos (PTRS)	834,000
1-8	Proyección Empresa Subregional de servicios	505,000
1-9	Integración Vial Urbana	1,410,000
1-10	Vivienda Imperativo de Vida	3,183,000
2-1	Construcción de un modelo educativo	879,000
2-2	Instrumentación de la Salud	2,877,000
3-1	Río San Alberto: Un Corredor Biológico	917,400
3-2	Revegetalización con Especies Nativas	799,000
4-1	Articulación Principales Circuitos Viales rurales	6,947,000
4-2	Anillo Vial Circunvalar	272,550
4-3	Centros de Servicios integrados	1,902,000
5-1	Agroindustrialización producción y cultivos promisorios	2,042,000
5-2	Agroindustrialización hacia la silvicultura y la agroforestería.	3,513,000
5-3	Empresas sociales	3,306,000
<b>TOTAL INVERSION PLAN</b>		<b>35,919,950</b>

Fuente: Calculo de Proyecto

## 5.7 PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Tabla No. 11 . Programación de actividades para los primeros tres años

Proyecto	Componentes	Total
Mejoras espacio público	Diseño y construcción de escenarios en puntos estratégicos del área urbana.	10,000
	Creación de corredores verdes a manera de paseos peatonales que entrelace perímetro y caños	10,000

Proyecto	Componentes	Total
Equipamiento Urbano: Integrar una ciudad	Operación Casa de La Cultura	28,000
	Regulación Efluentes Matadero	83,000
Mejoramiento Integral y Ampliación Red Acueducto	Mejoramiento Integral Interno	40,000
	Reposición de redes	15,000
Reestructura, mejoramiento y Ampliación de la Red de Alcantarillado	Apropiación de herramientas	45,000
	Mejoramiento de infraestructura y redes	30,000
	Alcantarillado Pluvial por etapas	925,000
	Promoción del servicio	10,000
Replanteo del Diseño y Construcción Final PTAR	Construcción (PTAR)	225,000
	Operación	50,000
Saneamiento Básico Rural Integrado	Saneamiento Rural	12,000
Implementación de Planta de Residuos Sólidos (PTRS)	Definición campañas de separación en fuente	100,000
	Revaluación del Diseño PTRS	39,000
	Creación de Microempresa de RS	50,000
	Herramientas para la Operación PTRS	425,000
Proyección Empresa Subregional de servicios	Niveles de Organización y Factibilidad	25,000
	Promoción y Socialización	5,000
	Profesionalización	4,000
Integración Vial Urbana	Nivel de Planeación	40,000

Proyecto	Componentes	Total
	Adecuación de espacios	30,000
	Andenes y Sardineles	565,000
	Pavimentación y mejoramiento	40,000
Vivienda Imperativo de Vida	Planeación urbanística	25,000
	Vivienda para el futuro	2,265,000
	Mejoras de viviendas	52,000
Construcción de un modelo educativo	Diseño del modelo pedagógico	68,000
	Prueba piloto del modelo	45,000
	Generalización del modelo	20,000
	Participación del modelo	20,000
Instrumentación de la Salud	Construcción de la política	35,000
	Adecuación de la infraestructura	575,000
	Estructurar el sistema municipal de salud	270,000
	Elevación de Categoría Hospitalaria	30,000
	Equipamiento de los centros de salud	15,000
Río San Alberto: Un Corredor Biológico	Restauración	9,000
	Plan de Manejo	20,000
Revegetación con Especies Nativas	Áreas prioritarias	20,000
	Planes y Políticas	7,000
	Protección Microcuencas	10,000
Articulación Principales Circuitos Viales rurales	Trazado, rectificación y Especificaciones técnicas	42,000
	Adquisición de Maquinarias	45,000
	Ejecución de Obras	45,000
	Adquisición y Adecuación Anillo Vial	115,000
Anillo Vial Circunvalar	Maquinaria	115,000

Proyecto	Componentes	Total
	Reparación Puentes	110,000
Agroindustrialización producción y cultivos promisorios	Reestructuración de la UMATA con mayor cobertura	316,000
	Niveles de cooperación	45,000
	Producción Carne	33,000
	Producción Yuca seca	47,000
	Producción Palma	25,000
Agroindustrialización hacia la silvicultura y la agroforestería.	Creación de corredores forestales en Piedemonte y Montaña	25,000
Empresas sociales	Fortalecimiento microempresas	15,000
	<b>TOTALES</b>	<b>7,270,000</b>

Fuente: Calculo de Proyecto

La gestión y el detalle sobre el financiamiento puede llegar a nivel del señalamiento del rubro como si son rentas tributarias: Prediales, Industria y Comercio, etc. Recursos por apropiación o Inversión Forzosa, pero cada una de estas se realiza año tras año y generalmente hace parte de una deliberación ya detallada de cada administración sobre la disponibilidad de recursos. Los Flujos de caja o Planes de Inversión terminan ajustándose cada año con cada afluencia de recursos hasta complementar el gasto programado.

La situación financiera se constituye en un agravante de la inversión, lo mismo que los presupuestos de funcionamiento como es el caso del sector educación. Estas situaciones deben ser reformuladas dentro de un marco de concertación adicional, que corresponde a negociaciones que el municipio debe establecer a fin de cumplir para el futuro próximo su ajuste fiscal.