
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL GUADALAJARA DE BUGA 2.000 – 2.012

JUNTOS CONSTRUYENDO EL MUNICIPIO DEL MAÑANA

Documento Resumen



CONTRATO DE ASOCIACION ENTRE
EL MUNICIPIO DE GUADALAJARA DE BUGA Y LA CÁMARA DE COMERCIO DE BUGA

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
GUADALAJARA DE BUGA 2.000 - 2.012

JUNTOS CONSTRUYENDO EL MUNICIPIO DEL MAÑANA

DOCUMENTO
RESUMEN



TABLA DE CONTENIDO

	Pag.
PRESENTACION	4
INTRODUCCIÓN	5
1. MARCO CONCEPTUAL	6
2. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BUGA	9
3. MARCO METODOLOGICO	12
4. BUGA, EL MUNICIPIO DESEADO	18
La nueva estructura territorial.....	20
El municipio y su desarrollo con la región.....	22
La zona urbana.....	23
La zona rural.....	27
Los recursos naturales y paisajísticos.....	30
El patrimonio cultural municipal.....	32
El espacio público.....	34
El tránsito y transporte.....	36
Los servicios públicos.....	39
Los equipamientos.....	41
La vivienda.....	43
Comercialización y mercadeo.....	45
5. INSTRUMENTOS PARA EL DESARROLLO DEL POT DE BUGA	47
ANEXO 1. CRECIMIENTO HISTÓRICO Y EVOLUCIÓN URBANA DE LA CIUDAD	51

**ANEXO 2. PROGRAMAS Y PROYECTOS DEL POT DE
BUGA.....**

PRESENTACION

La elaboración del Plan de Ordenamiento marca un hito en el proceso de desarrollo del municipio, fundamentalmente por las instancias agotadas para su formulación y por las dinámicas que ha generado entre los diferentes actores del sector privado, público y comunitario.

En un proceso que integró los recursos técnicos, humanos y logísticos así como la capacidad de convocatoria de la Administración Municipal y de la Cámara de Comercio, se desarrolló el trabajo que tuvo como insumo principal el compromiso de los ciudadanos para generar análisis, ideas y propuestas con el propósito de construir un mejor municipio acorde con las necesidades y expectativas de los habitantes en general.

Esas inquietudes y propuestas fueron expuestas en espacios de participación amplia y democrática, y fueron recogidas por un equipo técnico multidisciplinario, escogido a través de concurso público, para realizar el diagnóstico y la valoración del municipio en lo urbano y lo rural, en lo ambiental, lo económico y social, así como en lo cultural y lo institucional, para desarrollar el proceso de formulación, en el cual se toman las decisiones fundamentales sobre políticas y estrategias generales y sectoriales y demás contenidos exigidos por la Ley.

De esta manera se realizaron talleres de convocatoria amplia en cada barrio, comuna, vereda y corregimiento del municipio, complementariamente se instalaron nueve mesas temáticas con la participación de los representantes de las fuerzas vivas del municipio, de las organizaciones de base y de los ciudadanos en general quienes plantearon sus propuestas y expectativas, con las cuales se estructuró el documento técnico de formulación del plan de ordenamiento.

A partir de la conducción técnica de las propuestas hechas en los espacios de participación se consolidó la imagen de un municipio que aprovechara las condiciones de su localización estratégica en el contexto regional y nacional, para la consolidación y desarrollo de actividades relacionadas con la actividad de transformación, prestación de servicios y actividades turísticas, así como para garantizar la seguridad alimentaria y la estabilidad poblacional en el sector rural, en el marco de un modelo de desarrollo ambientalmente sustentable, económicamente productivo y socialmente concertado el cual articulará armónicamente las relaciones urbano – rurales y potencie el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

El Plan estableció las políticas y estrategias de largo plazo que permitirán concretar esta imagen de municipio, así como las políticas y acciones sectoriales, además de los proyectos de largo, mediano y corto plazo para lograr su consolidación territorial de una manera armónica y equilibrada.

Los propósitos contenidos en el Plan de Ordenamiento, se concretarán en la medida en que la comunidad participe de manera continua y proactiva aprovechando las herramientas de participación ciudadana y los espacios institucionales abiertos para tal fin, ya sea a través de las organizaciones que los representen o de la participación directa; para hacer que las acciones gubernamentales y las gestiones del sector privado, vayan encaminadas en el mismo sentido. El Plan de Ordenamiento es un proceso que apenas comienza.

INTRODUCCION

El presente documento hace parte de un conjunto de instrumentos destinados por una parte a la divulgación de los contenidos del plan de ordenamiento territorial, y por otra a la creación de espacios de socialización y apropiación. Tiene como propósito mantener la dinámica de participación ciudadana que caracterizó este proceso y que constituye el soporte de las instancias de seguimiento e implementación del POT.

Este Documento Resumen consta de una primera parte en la cual se brindan los elementos conceptuales básicos necesarios para la comprensión del proceso de plan de Ordenamiento. Para esto se define en primer término la Ley de Desarrollo territorial y se presentan sus objetivos, ésta constituye el fundamento legal del proceso de planificación territorial. Se complementa con la definición de Ordenamiento territorial, presentando sus principios, prioridades y objetivos.

En la segunda parte, se desarrolla de manera específica el concepto de Plan de Ordenamiento, cuales son sus determinantes, su estructura y sus contenidos. Este constituye la guía técnica y normativa que direccionará los destinos del municipio en los próximos doce años.

Posteriormente, se presentan y desarrollan los instrumentos que permitieron asegurar la participación ciudadana durante la elaboración del POT. La metodología de trabajo se conformó a partir de la implementación de diferentes procesos comunicativos y de las técnicas de participación ciudadana que se utilizaron durante las distintas etapas en el proceso de elaboración del POT.

La cuarta parte, contiene las propuestas del POT, conformadas por los principios rectores, la visión de futuro y las estrategias territoriales, los cuales constituyen el fundamento en el Ordenamiento del territorio municipal.

Dicho Ordenamiento se consolida a través de las decisiones sobre el territorio que tienen que ver con la clasificación del suelo, los lineamientos para el desarrollo armónico con la región, la definición de estrategias y políticas necesarias para la preservación del patrimonio histórico,

cultural y del sistema de recursos naturales y paisajísticos y para la definición de los programas y proyectos en infraestructura de vías y transporte, servicios públicos, espacio público, equipamientos y vivienda, tanto en el ámbito urbano como rural, además de las propuestas en el sentido de desarrollar un modelo productivo y de comercialización a partir de las condiciones particulares del territorio municipal.

Para la materialización de este cúmulo de definiciones y propuestas, se establecieron una serie de instrumentos relacionados tanto con la planificación de las acciones sobre el territorio, como jurídicos y financieros, destinados a hacer viables estos procedimientos. Con estos elementos que establece la Ley, se diseñó un modelo de gestión para el desarrollo del POT.

Finalmente se presenta a manera de anexos, primero una reseña histórica del municipio, en donde se describe el crecimiento, la evolución y los hechos sobresalientes en la conformación urbanística de la ciudad desde su última fundación hasta la actualidad. Esta investigación elaborada por el arquitecto Edinson Zambrano, surtió el proceso de diagnóstico en el componente urbano del POT, aportando elementos para la comprensión del por qué de la forma urbana actual, los cuales nutrieron la etapa de formulación del modelo de ciudad propuesto. En un segundo anexo, se incluyen el conjunto de programas y proyectos que, harán posible la aplicación del modelo territorial planteado y la realización de la visión de futuro establecida por el POT.

Este documento busca divulgar y socializar de manera general el proceso seguido, los contenidos y decisiones fundamentales del POT, teniendo en cuenta que los documentos de diagnóstico de cada componente, así como el documento técnico de formulación desarrollan de manera muy específica las valoraciones y propuestas de orden general y sectorial.

Los contenidos teóricos a pesar de su perfil técnico, se trataron de desarrollar con un sentido didáctico, acompañándolos de imágenes y fotografías que sirven de soporte testimonial a estos.

MARCO CONCEPTUAL.

LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL O LEY 388 DE 1.997.

La Ley 388 de 1.997 o Ley de Desarrollo Territorial, es un instrumento normativo que establece las pautas para orientar equitativa y racionalmente el crecimiento, el desarrollo físico y la utilización del suelo de las entidades territoriales del país.

Cuáles son los objetivos de la Ley 388/97?

La Ley 388/97 tiene por objetivos:

- ❑ Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9a. de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.
- ❑ El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
- ❑ Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

- ❑ Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
- ❑ Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

Qué es el ordenamiento territorial?

El Ordenamiento del territorio es un conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el Municipio en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Cuáles son los principios del ordenamiento territorial?

Los principios del ordenamiento del territorio son los siguientes:

- ❑ La función social y ecológica de la propiedad.
- ❑ La prevalencia del interés general sobre el particular
- ❑ La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Para qué se hace el ordenamiento del territorio?

El ordenamiento del territorio, constituye en su conjunto una función pública, y se hace para el cumplimiento de los siguientes fines:

- ❑ Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos

constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

- ❑ Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
- ❑ Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- ❑ Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Cuál es el objeto del ordenamiento territorial y cómo se logra?

El ordenamiento del territorio tiene por objeto dar a la planeación económica y social su dimensión territorial, racionalizar la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. Esto se logra mediante:

- ❑ La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- ❑ El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal.
- ❑ La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

El ordenamiento del territorio municipal se hace tomando en consideración las relaciones intermunicipales y regionales; atendiendo las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia e incorpora instrumentos que permitan regular las dinámicas de transformación territorial de manera que se optimice la utilización de los recursos naturales y humanos para el logro de condiciones de vida dignas para la población actual y las generaciones futuras.

Cuáles son las prioridades del ordenamiento del territorio?

En la definición del ordenamiento territorial, se tienen en cuenta las prioridades del plan de desarrollo del municipio y los determinantes establecidos en normas de superior jerarquía que son:

- ❑ Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
- ❑ Las políticas y normas sobre conservación y uso de las áreas e inmuebles que son patrimonio cultural.
- ❑ El señalamiento y localización de las infraestructuras de la red vial nacional y regional, los puertos y aeropuertos y los sistemas de suministros de agua, energía y servicios de saneamiento básico.
- ❑ Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano en cuanto sean aplicables.

Cómo se da la participación democrática en el proceso de ordenamiento del territorio?

En el proceso de formulación y ejecución del ordenamiento territorial la administración municipal debe fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos mediante la participación de los ciudadanos y sus organizaciones.

Esta concertación tiene por objeto asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, teniendo en cuenta los principios del ordenamiento territorial.

La participación ciudadana puede desarrollarse mediante el derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, la intervención en la formulación, discusión y ejecución del plan de ordenamiento y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas, en los términos establecidos en la ley y sus reglamentos.

Qué es una acción urbanística?

La función pública del ordenamiento del territorio municipal se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras:

- Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.
- Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, y lugares análogos.
- Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
- Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
- Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.
- Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la ley.
- Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
- Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
- Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.
- Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la Ley.
- Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
- Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.
- Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.
- Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BUGA.

¿QUÉ ES?

El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio municipal. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

El Plan de Ordenamiento Territorial es el producto de una efectiva participación de los diferentes actores sociales relacionados con la dinámica territorial.

¿Cuáles fueron los determinantes del Plan de Ordenamiento Territorial de Buga?

Para la elaboración y adopción del Plan de Ordenamiento Territorial de Buga se tuvieron en cuenta determinantes de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes. Estas fueron:

- ❑ Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales.
- ❑ Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y del departamento, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.
- ❑ El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial

nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia.

¿Cuál es la estructura del Plan de Ordenamiento Territorial de Buga?

El Plan de Ordenamiento Territorial de Buga contempla tres componentes:

- ❑ El componente general del Plan, el cual está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
- ❑ El componente urbano, el cual está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
- ❑ El componente rural, el cual está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

¿Cuál es el contenido del componente general?

El componente general del Plan de Ordenamiento Territorial de Buga contiene:

Los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo que complementarán, desde el punto de vista del manejo territorial, el desarrollo municipal, principalmente en los siguientes aspectos:

- ❑ Identificación y localización de las acciones sobre el territorio que permitirán organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.
- ❑ Definición de las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico y social del municipio.
- ❑ Adopción de las políticas de largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de los recursos naturales.

El contenido estructural, el cual permitió establecer, en desarrollo y concreción de los aspectos señalados con anterioridad, la estructura

urbano - rural e intraurbana que se busca alcanzar a largo plazo, con la correspondiente identificación de la naturaleza de las infraestructuras, redes de comunicación y servicios, así como otros elementos o equipamientos estructurantes de gran escala. En particular se especificaron:

- ❑ Los sistemas de comunicación entre el área urbana y el área rural y su articulación con los respectivos sistemas regionales.
- ❑ El señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente, conservación de los recursos naturales y defensa del paisaje, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, así como de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- ❑ La determinación y ubicación de las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos, por naturales o por condiciones de insalubridad.
- ❑ La localización de actividades, infraestructuras y equipamientos básicos para garantizar adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales.
- ❑ La clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana, con la correspondiente fijación del perímetro del suelo urbano, en los términos en que estas categorías quedan definidas en la Ley 388/97 y siguiendo los lineamientos de las regulaciones del Ministerio del Medio Ambiente en cuanto a usos del suelo, exclusivamente en los aspectos ambientales.

La estructura urbano - rural e intraurbana es el modelo de ocupación del territorio que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, y determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas; además de las características de los sistemas de comunicación vial que garanticen la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas.

Cuál es el contenido del componente urbano?

El componente urbano del Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico

clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Este componente contiene:

- ❑ Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.
- ❑ La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas y la proyectada para las áreas de expansión; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o rural, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.
- ❑ La delimitación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas de conservación y protección de bs recursos naturales, paisajísticos y de conjuntos urbanos, históricos y culturales, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y las normas específicas que los complementan en la Ley; así como de las áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales.
- ❑ La determinación, en suelo urbano y de expansión urbana, de las áreas objeto de los diferentes tratamientos y actuaciones urbanísticas.
- ❑ La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, así como los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo la estrategia para su transformación y así evitar su nueva ocupación.
- ❑ Las estrategias de crecimiento y reordenamiento de la ciudad, definiendo sus

prioridades, y los criterios, directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria.

- ❑ La determinación de las características de las unidades de actuación urbanística, tanto dentro del suelo urbano como dentro del suelo de expansión cuando a ello hubiere lugar, o en su defecto el señalamiento de los criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior.
- ❑ La especificación de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se contempla a corto o mediano plazo, conjuntamente con la definición de sus directrices generales de gestión y financiamiento, así como la expedición de las autorizaciones para emprender las actividades indispensables para su concreción.
- ❑ La adopción de directrices y parámetros para la formulación de planes parciales, incluyendo la definición de acciones urbanísticas, actuaciones, instrumentos de financiación y otros procedimientos aplicables en las áreas sujetas a urbanización u operaciones urbanas por medio de dichos planes.
- ❑ La definición de los procedimientos e instrumentos de gestión y actuación urbanística requeridos para la administración y ejecución de las políticas y decisiones adoptadas, así como de los criterios generales para su conveniente aplicación, de acuerdo con lo que se establece en la Ley, incluida la adopción de los instrumentos para financiar el desarrollo urbano, tales como la participación municipal en la plusvalía, la emisión de títulos de derechos adicionales de construcción y desarrollo y los demás contemplados en la Ley 9a. de 1989.
- ❑ La expedición de normas urbanísticas en los términos y según los alcances que se establecen en la Ley.

Cuál es el contenido del componente rural?

El componente rural del Plan de Ordenamiento Territorial de Guadalajara de Buga es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la

cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales. Este componente contiene:

- ❑ Las políticas de mediano y corto plazo sobre ocupación del suelo en relación con los asentamientos humanos localizados en estas áreas.
- ❑ El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
- ❑ La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, incluyendo las áreas de amenazas y riesgos, y que forman parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de desechos sólidos o líquidos.
- ❑ La localización y dimensionamiento de las zonas determinadas como suburbanas, con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos, las cuales deberán adoptarse teniendo en cuenta su carácter de ocupación en baja densidad, de acuerdo con las posibilidades de suministro de servicios de agua potable y saneamiento, en armonía con las normas de conservación y protección de recursos naturales y medio ambiente.
- ❑ La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
- ❑ La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios de agua potable y saneamiento básico de las zonas rurales a corto y mediano plazo y la localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
- ❑ La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

MARCO METODOLOGICO.

PROCESOS DE COMUNICACIÓN Y DE PARTICIPACION EN LA FORMULACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO.

Con el propósito de garantizar la legitimidad del proceso de formulación del POT, así como su viabilidad y su trascendencia a escala municipal, se implementaron instrumentos que permitieron abrir espacios de comunicación y de participación ciudadana.

Estos instrumentos fueron implementados de manera continua durante las diferentes etapas en la elaboración del POT.

LOS PROCESOS DE COMUNICACIÓN EN EL POT.

Los instrumentos de comunicación tuvieron como objetivo generar participación, apropiación y pertenencia de parte de los ciudadanos, para lo cual se establecieron canales de mediación y recepción de las diferentes maneras de ver y entender el municipio por parte de los individuos y grupos sociales.

Se implementaron procesos comunicativos que se describen a continuación:

Promoción:

Con esto se buscó motivación y acercamiento a los distintos grupos de la sociedad, así mismo propiciar la oportunidad de iniciar los debates y reflexiones frente al territorio y tolerancia a propuestas nuevas.



Se buscó motivar de forma continua a la comunidad para incentivar procesos de acercamiento, participación y apropiación.

Difusión:

Consistió en enviar toda la información pertinente sobre el plan de ordenamiento, para que los actores y agentes comprendieran los mecanismos a seguir con el objetivo de involucrarse participativamente para mejorar sus condiciones de vida.

- Se creó la imagen del POT: ALEJO
- Boletines de prensa: 20
- Folletos: 15.500
- Volantes: 31.000.
- Mensajes en radio y televisión local.

Información:

Comprendió el proceso continuo y transparente de producción, circulación y retroalimentación entre fuentes y receptores con el objeto de mantener un alto nivel de actualización sobre el proceso de elaboración del POT.

- ❑ 30 buzones comunitarios localizados en toda la ciudad
- ❑ Jornadas de presentación de los diagnósticos y de las propuestas del POT.



Los habitantes de las comunas y corregimientos del municipio presentaron sus propuestas e ideas como aporte fundamental al POT.



Espacios vitales de participación permiten formar y educar al ciudadano del mañana.

Sensibilización:

Con la cual se buscó legitimar el proceso de elaboración del POT, a través de la comunicación continua y transparente, brindando los conceptos necesarios para que la ciudadanía pudiera ser escuchada y lograr el diálogo, la concertación y el discernimiento necesarios para la construcción del territorio. Se establecieron diversos escenarios, haciendo énfasis en la formación del ciudadano del mañana, desarrollando actividades con los niños a través de escenarios como:

- ❑ Pinta La Buga Soñada y Jornadas lúdicas – prospectivas.
- ❑ 671 niños participaron activamente plasmando sus inquietudes en dibujos.
- ❑ Jornadas de Títeres: El Sueño de Alejo y sus cartas de ciudad en colegios y escuelas en la zona urbana y rural

Formación:

Con esto se buscó unificar objetivos, además de establecer bases comunes para garantizar el entendimiento y la equidad entre los participantes a través de campañas educativas de formación, capacitación, información, motivación sobre los mecanismos que se pueden utilizar para la participación.

- ❑ Capacitación de las mesas de trabajo
- ❑ Capacitación a multiplicadores en el ámbito urbano y rural.

Seminarios con especialistas o responsables en temas específicos, para un total de 28 eventos entre los que se cuentan:

- ❑ Infraestructura vial nacional: Invias.
- ❑ Política fiscal municipal: Exminsitro Gabriel Rosas Vega.

- ❑ Planta de tratamiento de aguas residuales: CVC y Consultores Orozco y Gandini.
- ❑ Relleno sanitario: CVC.
- ❑ Temas económicos especializados: Fedegan y Cesar Pardo. Director de Finagro.
- ❑ Cultura ciudadana: Antanas Mockus.
- ❑ Liderazgo: con el apoyo de la Fundación FES.



Participación masiva de la comunidad local en los espacios de formación y capacitación.

LOS PROCESOS DE PARTICIPACIÓN EN EL POT.

Uno de los principales propósitos de los procesos de participación fue fortalecer la democracia participativa en el ámbito local, facilitar los espacios de encuentro y posibilitar los escenarios para la concertación

De esta manera se vincularon los diferentes actores de la sociedad, entendida ésta como el conjunto de las organizaciones políticas, económicas y culturales, en donde se expresaron los diversos intereses y posiciones, metas y aspiraciones, en el contexto de un compromiso con el bienestar común.

Se conformaron espacios de interacción y coexistencia entre instituciones de distinto orden, y los sectores público y privado, donde no existieron relaciones jerárquicas, estableciendo condiciones mínimas de convivencia las cuales se procuró respetar al máximo.

Las técnicas utilizadas para surtir los procesos de participación apuntaron a sopesar los distintos intereses tanto colectivos, como sectoriales y vitales, con el propósito de definir la visión urbano regional y las políticas y estrategias que

permitieran una visión de las diferentes dimensiones del desarrollo como son la social, la política, la económica, la cultural, la productiva y la ambiental y abordar el análisis de los atributos del territorio relacionados con el suelo, los servicios públicos, el transporte, los equipamientos, la vivienda y el espacio público.

Las técnicas utilizadas constituyeron el insumo central en el proceso de formulación del plan de ordenamiento. Estas técnicas fueron:

Las mesas de trabajo.

Las mesas de trabajo fueron espacios que permitieron complementar el desarrollo de la etapa de diagnóstico, realizar el análisis de las fortalezas y las debilidades en cada uno de sus ámbitos y generar propuestas e ideas para la construcción de la imagen de la ciudad deseada

Se definieron nueve mesas de trabajo o mesas temáticas, las cuales elaboraron informes o actas por cada reunión o sesión de trabajo, las cuales se convirtieron en un insumo clave en la etapa propositiva del plan, estas mesas fueron:

Del componente socio económico:

- ❑ De Comercio
- ❑ Industria
- ❑ Agropecuaria
- ❑ Turismo
- ❑ Mesa de Salud
- ❑ Mesa de Educación
- ❑ Mesa de Vivienda: Reuniendo oferentes y demandantes de vivienda, en un total de 12 sesiones.

Del componente ambiental

- ❑ Mesa Ambiental en el ámbito urbano: Participaron instituciones, organizaciones públicas y privadas de carácter ambiental a nivel Municipal. Fueron 12 sesiones con la participación de un promedio de 28 representantes.
- ❑ Mesa de prevención y atención de desastres: Permitted identificar las zonas de mayor susceptibilidad y vulnerabilidad en el territorio municipal.

Del componente urbano:

- ❑ Mesa de Usos del Suelo, espacio público y sector Histórico: En 6 sesiones de trabajo ordinarias, 2 extraordinarias y una especial. Participaron constructores, arquitectos, representantes y líderes comunitarios,

ciudadanos en general así como representantes gremiales y dueños de tierras.

Del componente de vías y transporte:

- ❑ Mesa de Movilidad: 10 sesiones, Se abordaron los temas de vías, tránsito y transporte tanto para la zona urbana como rural y las infraestructuras de transporte de carácter municipal, regional y nacional.

Del componente de servicios públicos:

- ❑ Mesa de servicios públicos: Se evaluaron los temas de saneamiento básico en acueducto y alcantarillado, recolección, disposición y tratamiento de desechos sólidos y líquidos, energía eléctrica, telefonía, gas doméstico, tanto en su componente técnico como de gestión. Participaron representantes de la comunidad, de las empresas de servicios públicos, técnicos y profesionales en el tema.

Los talleres de convocatoria amplia.

El objeto de estos fue convertir la planificación del territorio en una responsabilidad colectiva integrada por quienes habitan y frecuentan el municipio, para esto se invitaron a participar a los habitantes de cada comuna, corregimiento y vereda del municipio.

Los contenidos de estos talleres estuvieron relacionados con los aspectos fundamentales del ordenamiento, tanto de tipo macro - social como micro - barrial y con cada una de las dimensiones de desarrollo y de los atributos de la estructura física territorial.

Los talleres de convocatoria amplia se denominaron también cartografía social y se constituyeron en mecanismos claves para recibir de manera sistemática las inquietudes de carácter vital de los habitantes tanto del sector urbano como rural.

- ❑ En la zona urbana: en cada comuna, con la representación de cada uno de los barrios.
- ❑ En la zona rural: en cada corregimiento, con la representación de cada una de las veredas. Fueron 12 sesiones en la zona baja, media y alta.

Se realizaron talleres de integración urbano – rural en donde participaron activamente los representantes de las comunas y los corregimientos, con la participación de instituciones, OGs y ONGs que desarrollan

trabajos con la población asentada en el área rural del municipio.

Se hicieron jornadas de presentación de los diagnósticos sectoriales, así como de la visión urbano – regional.

Se realizaron convocatorias amplias para la presentación de las propuestas del Plan de Ordenamiento, de las estrategias y políticas generales así como de las sectoriales.



Los espacios de encuentro e integración urbano - rural permitieron elaborar una visión amplia e integral del municipio, para reconocer sus necesidades y proponer soluciones en común.

LAS ETAPAS EN EL PROCESO DE FORMULACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO.

Para la formulación del plan de ordenamiento se siguieron cinco etapas, alrededor de las cuales se

articulan los desarrollos temáticos y los procesos del plan. Estas etapas son:

Etapa Preliminar.

En la cual se hizo un análisis de la factibilidad técnica, institucional y financiera y de los procesos de participación requeridos para la elaboración del plan; la identificación de los recursos y actividades necesarias para la elaboración del plan; la definición de los temas estratégicos y prioritarios de la proyección espacial de actividades en el territorio en función de la vocación del municipio. Como resultado de esta etapa se obtuvo:

- ❑ La cartografía con la espacialización de la información de fuentes secundarias, tales como Plan de Desarrollo, proyectos de inversión, dimensiones y atributos y la visión urbano - regional.
- ❑ Los escenarios de ordenamiento del territorio para el futuro desarrollo del municipio.
- ❑ El documento síntesis de la primera valoración sobre información secundaria, con: el estado general de la información existente, los vacíos y entidades responsables, y las conclusiones que permitan una aproximación a los problemas y conflictos del municipio.

Etapa de Diagnóstico.

El diagnóstico permitió consolidar la imagen actual del territorio para confrontarlo con la imagen deseada, y de esta manera formular adecuadamente el propósito general de desarrollo del municipio en términos espaciales.

Dicho diagnóstico incluyó el análisis de la visión urbano - regional del municipio. También incorporó las dimensiones del desarrollo territorial en lo urbano o rural, en lo ambiental, lo económico y social, así como lo cultural y lo institucional. Igualmente, incorporó los atributos o elementos estructurantes del territorio. Como resultado de esta etapa se obtuvo:

- ❑ La presentación del diagnóstico por cada uno de los temas.
- ❑ Los planos técnicos y de percepción social de la visión urbano - regional, las dimensiones y los atributos.
- ❑ Un documento síntesis.



El aporte de la comunidad con relación a la expresión de sus necesidades vitales y de sus expectativas y deseos, representó un insumo fundamental en las diferentes etapas del POT.

Etapa de Formulación.

La formulación del plan comprende el proceso de la toma de las decisiones fundamentales acerca del ordenamiento del territorio, las cuales se traducen en los componentes general y su contenido estructural, urbano y rural. Igualmente se incluye las acciones y actuaciones que son incorporadas en el programa de ejecución.

Los resultados del proceso de planificación del ordenamiento territorial se consignan en los siguientes documentos, que forman parte integrante del Plan:

Documento Técnico de Soporte. El cual contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan. Este documento incluye las siguientes partes:

- ❑ La planificación, referida a la planificación territorial del municipio en los tres componentes, general, urbano y rural; sobre las cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el Plan.
- ❑ Los planos generales, que corresponden a los documentos gráficos del Plan de Ordenamiento Territorial incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis

espacial del territorio y el modelo de ocupación adoptado.

- ❑ La gestión y financiación, que contiene la formulación y adopción de los instrumentos y procesos de implementación del Plan.
- ❑ El programa de ejecución, que define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo, por parte de las entidades del sector público, privado, comunitario o entidades de carácter mixto involucradas en el desarrollo del municipio, exponiendo las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables, los recursos respectivos y el esquema de gestión, financiación, ejecución y seguimiento de esas iniciativas.

Documento Resumen. El presente documento o memoria explicativa es un medio de divulgación y socialización para que la ciudadanía conozca la síntesis y conclusiones generales del mismo.

La memoria contiene, además, una explicación didáctica de los objetivos, estrategias y políticas del Plan y de las principales líneas de acción emanadas de sus diagnósticos, de forma tal que se presentan sintéticamente los problemas a resolver y las propuestas para la organización del territorio urbano y rural.

Acuerdo que adopta el Plan. El acuerdo que adopta el Plan aprueba en toda su extensión tanto el documento técnico de soporte y los planos generales, como el programa de ejecución.

Etapa de Implementación.

La cual se refiere a las acciones necesarias para hacer realidad los propósitos del Plan de Ordenamiento en aspectos tales como los financieros, de capacidad institucional, de desarrollo técnico y de capacidad de convocatoria y de concertación.

Etapa de Evaluación y seguimiento.

La etapa de evaluación y seguimiento se desarrolla de manera permanente a lo largo de la vigencia del Plan de Ordenamiento con la participación de todas las partes interesadas y en especial del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

Consejo consultivo de ordenamiento: El Consejo Consultivo de Ordenamiento es una

instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial, conformada por el Alcalde municipal. Esta integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo el curador urbano forma parte de este consejo.

Las funciones de este Consejo, además de las previstas en la ley y los decretos reglamentarios, son las de hacer seguimiento al Plan de Ordenamiento y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.



El desarrollo de los contenidos del plan de ordenamiento debe ser impulsado por la comunidad, a través de su participación permanente en los espacios que para tales efectos dispuso la Ley.