

**PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**
MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LORICA

Í Lórica se hace visibleÍ

2.002 È 2.010

PROYECTO DE ACUERDO

JORGE ISAAC NEGRETE LOPEZ
Alcalde Municipal

Coordinación:
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Este es el Acuerdo que adopta el
PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
para el municipio de Santa Cruz de Lorica, y
que la Alcaldía pone a consideración de la
ciudadanía para ser debatido y enriquecido
dentro del marco de participación previsto en el
Artículo 24 de la
Ley 388 de 1997.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO Í POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DE LORICA Í LORICA SE HACE VISIBLEÎ 2002-2010

Señores

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

Santa Cruz de Lorica

Referencia: Exposición de motivos del Proyecto de Acuerdo Por el cual se Aprueba y se Adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Cruz de Lorica Lorica se Hace Visible+2002-2010

En Junio de 1998 la Administración Municipal inició un proceso que al igual que todos los municipios colombianos, marcaría un paso importante en la historia de la Planificación; es la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial+ quien nos está invitando a liderar nuestro propio proceso de desarrollo.

En una responsable y afanosa tarea, asumida con el compromiso de *hacer a Lorica visible+*, el equipo Coordinador apoyado por la Administración municipal, dirigido por la Oficina de Planeación e integrado por funcionarios públicos y otros profesionales; vemos hoy el inicio de un proceso dinámico que no parará, es más se alimentará cada año, cada período de gobierno municipal y con los siguientes Planes de Ordenamiento Territorial.

La Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial es el instrumento central que imparte la obligación en los municipios y distritos de formular los Planes de Ordenamiento Territorial, buscando que cada localidad formule un conjunto de objetivos, estrategias, políticas y programas precisos para orientar de manera racional su crecimiento, su desarrollo físico y la utilización del suelo. En este se integrará las diversas dimensiones de la vida urbana (ambiental, infraestructura vial y de servicios, distribución espacial y actividades sociales y productivas).

El marco legal que establece la función planificadora de las entidades territoriales municipales está determinado esencialmente por las siguientes normas:

- La Constitución Política
- La Ley 9 de 1989 o Ley de Reforma Urbana

- La Ley 99 de 1993 o Ley del Medio Ambiente
- La Ley 136 de 1994 o Ley de Régimen Municipal
- La Ley 152 de 1994 o ley orgánica del Plan de Desarrollo
- La Ley 388 de 1997 o Ley de Ordenamiento Territorial

El presente proyecto de acuerdo «Por el cual se aprueba y se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Cruz de Lorica», quiere responder a las necesidades del orden Territorial, Institucional, Financiero, Económico, Social, Medioambiental y de funcionamiento. Corresponde como a todo Plan, un corte transversal y horizontal en el desarrollo municipal, realizado en el momento más importante en la historia de la Planificación Nacional y para la puesta en marcha de nuevas negociaciones y sistemas de gestión que implican la participación: del propietario de tierras, del agricultor, del ganadero, del artesano, del pescador, del inversionista, del comerciante, etc., para que unidos se busque la materialización de todas las actuaciones aquí contempladas.

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Cruz de Lorica aparece en el momento en que un pueblo velozmente intenta transformarse en ciudad, obligado a destinar el uso y características de los terrenos libres enteramente rodeado de una gran riqueza paisajística y ecológica; de los suelos que no se hallan consolidado urbanísticamente y a las posibles operaciones que intentan desbloquear funciones obstaculizadas.

El Ordenamiento Territorial se concibe más que un documento, como un proceso que implica un cambio de actitud, de mentalidad de formación de un nuevo hombre totalmente en armonía con la naturaleza, comprometido con su futuro, responsable de sus actos y ampliamente convencido de las riquezas y potencialidades de su entorno sin perder las raíces culturales de su historia y su folclor.

Además garantizará un proceso de desarrollo continuo, comprometiendo las tres próximas administraciones, en donde la comunidad loriquera exigirá el cumplimiento de los objetivos aquí establecidos.

El presente trabajo de Formulación del Plan de Ordenamiento territorial para el municipio de Santa Cruz de Lorica, refleja el trabajo profesional de la administración municipal en este período, que bajo la Dirección de la Oficina de Planeación municipal y la participación de funcionarios adscritos a ella: Urbanista, ingenieros Civil y Forestal, Administradores públicos, arquitectos y economistas; nos muestran como desde unas tendencias el municipio de buscar las propuestas técnicas y realmente sustentadas en este trabajo.

Igualmente en este importante trabajo que se articula al trascendental momento que vive el país, en un momento de cambio y transformación social, económica, política y administrativa; se indican las bases conceptuales y procedimientos metodológicos básicos para realizar y alcanzar los objetivos en la prospectiva de alternativas que permitan reconocer; interpretar y evaluar el territorio y sus tendencias y estrategias de cambio.

El presente documento constituye la carta de navegación para el municipio de Santa Cruz de Lorica para los próximos nueve (9) años, es la síntesis de toda una problemática histórica en materia institucional, económica, ambiental, política y social, es el documento de apoyo para una verdadera planificación cuyo horizonte estará cimentando los pilares para enrumbar la planificación continua tendiente a satisfacer las necesidades colectivas, rescatando al loriquero tolerante, pacífico, ambicioso y respetuoso tanto como del mismo como con los demás.

El municipio de Santa Cruz de Lorica, municipio importante para la Subregión del Bajo Sinú, está obligado a orientarse de un modo singular, no solo por la especial personalidad que surge siempre a partir de un cierto tamaño de la población, sino sobre la virtud de las particulares referencias que en cada momento de la historia municipal determinan su enfoque estratégico. Esta obligación surge porque además es la única oportunidad para decidir el destino de la mayoría de los terrenos libres del término municipal, enteramente rodeado de municipios con características similares, y a las posibles operaciones que puedan conseguir desbloquear posibilidades funcionales actualmente obstaculizadas por la falta de una normativa estructurada.

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Cruz de Lorica, se encuentra dividido en los siguientes subsistemas desde sus tres componentes:

1. **Componente Urbano:** Trata la problemática sectorizada en el casco urbano o cabecera municipal
2. **Componente Rural:** Trata la problemática focalizada en la zona rural.
3. **Componente General:** Trata la articulación de todo el municipio con otros municipios del departamento de Córdoba, con la región Caribe, Colombia y las relaciones con países vecinos como de Venezuela y Panamá.

Los subsistemas son:

1. **Subsistema Político Administrativo:** Trata las funciones territoriales, división territorial y otras, igual las funciones Administrativas desde su función como ente territorial y la función financiera: Deuda, capacidad de pago e ingresos.

2. **Subsistema Ambiental:** Las relaciones del hombre con su entorno, nuestras riquezas, limitantes y oferta ambiental.
3. **Subsistema Económico:** La dinámica de los tres sectores económico: Primario (Agricultura, ganadería, pesca), Secundario (Industria) y Terciario (Comercio y servicio)
4. **Subsistema Social:** Determina las competencias en el sector salud, educación, vivienda, servicios público y población, así como también vías, transporte, equipamientos (mataderos, plazas de mercado, templos y otros).
5. **Subsistema de funcionamiento:** La articulación como centro subregional después de la capital del departamento ocupa el primer lugar en importancia por su dinámica comercial.

La importancia en la participación de todas las comunidades de todos los sectores ha legitimado nuestro proceso de Ordenamiento Territorial y el Plan como documento ampliamente socializado en sus etapas diagnóstica y de formulación. Para el municipio de Santa Cruz de Lorica se realizaron más de 70 reuniones con el objeto de concertar el diagnóstico y establecer las primeras bases fundamentales para la formulación.

Basados en el propósito de articular y coordinar un proceso que ha iniciado y que como toda dinámica de esta naturaleza, arrastrará en el transcurso de los años conceptos colmatados, abolidos y poco generadores de cambios estructurales; la Administración municipal se tomó la tarea de interactuar con la sociedad civil y representantes del Consejo Territorial de Planeación Municipal, Concejo municipal de Lorica y otros miembros de las diferentes comunidades rurales y urbanas; para preparar en conjunto decisiones respecto a: Definición del uso del suelo, zonas de alto riesgo, proyección de redes de servicios públicos, infraestructura para equipamientos colectivos y sociales, disposición final de basuras, proyección y uso racional del suelo, estructuración institucional con capacidad de asumir el reto, entre otros; a través de un verdadero proceso participativo.

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Cruz de Lorica es el instrumento, mediante el cual la Administración Municipal, podrá planificar los usos del territorio y orientar previsoriamente la ocupación del mismo, esta formulación implica una visión urbano regional organizada en el Diagnóstico preciso del Plan en sus tres componentes: *Urbano, Rural y Regional*, trabajados de manera holística e integral, más no aislada; los que marcaron las pautas para focalizar las principales determinantes en el proceso de desarrollo a partir del año 2.002 al 2010, para el municipio de Santa Cruz de Lorica.

JORGE ISAAC NEGRETE LOPEZ
Alcalde Municipal de Santa Cruz de Lorica

PROYECTO DE ACUERDO N° _____
(_____)

Por el cual se Aprueba y se Adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para Santa Cruz de Lorica+

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DE LORICA
en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias en especial las contenidas en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, acuerda:

TÍTULO I

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. Aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial. Apruébese y adóptese el Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Cruz de Lorica, denominado "Lorica se Hace Visible+2002-2010, el cual hacen parte integral del presente acuerdo los siguientes documentos:

- Documento Diagnóstico
- Documento de Formulación
- Planos a escala 1:5000 urbanos y escala 1:50000 rurales del documento Diagnóstico
- Planos a escala 1:5000 urbanos y escala 1:50000 rurales del documento Formulación

Artículo 2. Vigencia del Contenido del Plan de Ordenamiento Territorial.

El Plan de Ordenamiento Territorial de Santa Cruz de Lorica, denominado "Lorica se Hace Visible+2002-2010, tendrán una vigencia igual a la del tiempo

que faltare por terminar la actual administración del Municipio de Santa Cruz de Lorica y tres administraciones más.

Artículo 3. Condiciones que ameritan la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

Las condiciones que ameritan la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

1. El vencimiento del término de vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, establecido en el Artículo 2.
2. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.
3. El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
4. La ejecución de macroproyectos de infraestructura regional urbana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.
5. Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
6. Cuando sea necesario modificar y ajustar las previsiones del Plan de Ordenamiento Territorial a los nuevos avances tecnológicos.
7. Cuando, de acuerdo con la evaluación correspondiente, sea necesario replantear los objetivos y metas del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 4. Procedimiento para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Las revisiones al Plan de Ordenamiento Territorial originadas en la necesidad de ajustar sus normas a las políticas o estrategias en él mismo contenidas, o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del Alcalde. Las revisiones originadas en el cambio

de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia del respectivo componente conforme a lo establecido en los Artículos 2 y 3 del presente Acuerdo y según los criterios definidos para tal efecto en los numerales 1, 2 y 3 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.

2. La formulación de las respectivas modificaciones originadas en el cambio de políticas o estrategias que justifiquen la revisión del Plan deberá realizarse por la administración del municipio con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de expiración de la vigencia del componente objeto de la revisión.
3. El Alcalde, a través de la Secretaria de Planeación Municipal, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.
4. El Proyecto de Revisión del Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional CVS, respecto de los asuntos exclusivamente ambientales relacionados con los suelos rural y de expansión urbana. En lo que se refiere a los aspectos exclusivamente ambientales del suelo urbano, el Proyecto de Revisión se someterá a consideración de la CVS. Las mencionadas autoridades ambientales dentro de la órbita de sus respectivas competencias, dispondrán de treinta (30) días hábiles para adelantar los procesos de concertación pertinentes con el Municipio. Vencido éste término el proyecto de revisión se entenderá aprobado para todos los efectos a que haya lugar. Si en el mencionado proceso de concertación no se alcanzare a un acuerdo sobre uno o más temas de naturaleza exclusivamente ambiental, el proyecto de revisión será sometido a la consideración del Ministerio del Medio Ambiente para que, dentro del término a que se refiere el inciso 2 del Parágrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999, tome las decisiones a que haya lugar.
5. Una vez definido el proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial con las autoridades ambientales mencionadas en numeral anterior, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
6. Durante el período de revisión del Plan por las autoridades ambientales y por el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales; realizará convocatorias públicas para la discusión del proyecto de revisión, incluyendo audiencias con las juntas de acción Comunal y Juntas administradora locales una vez constituidas legalmente; expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos

los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio; debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad y conveniencia. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación ciudadana y comunitaria previstos en el Artículo 22 de la Ley 388 de 1997.

7. La Administración Municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.
8. Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal de Santa Cruz de Lorica, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviere en receso, el Alcalde convocará a sesiones extraordinarias. La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial será adoptada por acuerdo del Concejo Municipal.
9. Sin perjuicio de los demás mecanismos de participación contemplados en la Ley y en el presente Plan de Ordenamiento Territorial, el Concejo celebrará un cabildo abierto previo al estudio y análisis de los proyectos de revisión que a su consideración le someta la Administración, de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 507 de 1999 y con el numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 del 1997.
10. Transcurridos sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante decreto.

Artículo 5. Consejo Consultivo de Ordenamiento.

El Alcalde, en ejercicio de la facultad prevista en el artículo 29 de la Ley 388 de 1997, conformará un organismo colegiado asesor de la Administración Municipal sin personería jurídica, denominado Consejo Consultivo de Ordenamiento de Santa Cruz de Lorica y reglamentará su composición y las normas de funcionamiento del mismo. A dicho organismo le corresponderá hacerle seguimiento a este Plan de Ordenamiento y proponerle a la Alcaldía las iniciativas que tenga sobre ajustes o revisiones cuando sea el caso.

Artículo 6. Documento del Plan: Hacen parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Cruz de Lorica, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. El Documento Técnico de Soporte.
2. La Cartografía: Comprende los siguientes planos sobre los que se han tomado las decisiones:

LISTADO DE PLANOS ELABORADOS DOCUMENTO DIAGNOSTICO

Plano No. 1.	Regiones de planificación CORPES
Plano No. 2.	Articulación de Lorica en las regiones geográficas
Plano No. 3.	División política departamental. Lorica - Córdoba
Plano No. 4.	Subregiones ambientales del departamento de Córdoba.
Plano No. 5.	Subregiones geográficas departamentales.
Plano No. 6.	Organización territorial de las subregiones de influencia.
Plano No. 7.	División político-territorial municipal.
Plano No. 8.	Cabecera municipal.
Plano No. 9	Sectorización Urbana.
Plano No. 9ª	Crecimiento Urbano .
Plano No. 10.	Inspecciones urbanas.
Plano No. 11.	Categorización municipal.
Plano No. 12.	Zonas de conflicto por límites municipales e intermunicipales.
Plano No. 13.	Zonas de conflicto por límites municipales e intermunicipales.
Plano No. 14.	Movimientos migratorios.
Plano No. 15.	Vivienda departamental según DANE
Plano No. 16.	Subnormalidad en Lorica.
Plano No. 17.	Cobertura de servicios públicos zona rural.
Plano No. 17A.	Cobertura del servicio de acueducto casco urbano
Plano No. 17B.	Cobertura del servicio de alcantarillado casco urbano.
Plano No. 17C.	Cobertura del servicio de Energía eléctrica casco urbano.
Plano No. 17D.	Cobertura del servicio de gas natural casco urbano.
Plano No. 17E.	Cobertura del servicio de recolección de basuras.
Plano No. 18.	Cobertura del Servicio de Salud zona rural.
Plano No. 19.	Cobertura del servicio de educación zona rural.
Plano No. 20.	Parques Zona rural
Plano No. 20A.	Parques Zona rural
Plano No. 21.	Equipamiento colectivo - Plazas de mercado
Plano No.22	Equipamiento colectivo - Mataderos
Plano No. 23.	Equipamiento colectivo - Templos
Plano No. 24.	Aeropuerto a nivel regional . Influencia
Plano No. 25.	Terminales terrestres municipal . Influencia
Plano No. 26.	Cementerios municipales
Plano No. 26A.	Equipamiento colectivo
Plano No. 27.	Sistema vial regional
Plano No. 28.	Sistema vial departamental
Plano No. 29.	Sistema vial municipal
Plano No. 30.	Sistema vial urbano
Plano No. 31.	Estado actual vías rurales
Plano No. 32.	Lorica y el sector terciario
Plano No. 33.	Destino de productos municipales
Plano No. 34.	Vinculación local en el marco nacional y regional
Plano No. 35.	Núcleos con poder de convocatoria urbana
Plano No. 36.	Zonificación producción agrícola
Plano No. 37.	Zonificación producción pecuaria

LISTADO DE PLANOS ELABORADOS DOCUMENTO DIAGNOSTICO

Plano No. 38.	Zonificación producción pesca
Plano No. 39.	Áreas de actitud forestal en el departamento de Córdoba
Plano No. 40.	Explotación extractiva y material pétreo en el departamento de Córdoba.
Plano No. 41.	Material de arrastre municipio de Lorica
Plano No. 42.	Material pétreo de construcción en el municipio
Plano No. 43.	Localización de desarrollo comercial en la región Caribe.
Plano No. 44	Comercio subregional departamental
Plano No. 45.	Zona industrial y de alto comercio
Plano No. 46.	Zona de alto flujo vehicular
Plano No. 47.	Zona de vertimiento urbano
Plano No. 47A.	Zona de vertimiento rural
Plano No. 48.	Zona de interés paisajístico
Plano No. 49	Zonas erosionables e inundables
Plano No. 50.	Zonas alta oferta ambiental
Plano No. 51.	Zonas de alto desarrollo ambiental
Plano No. 52.	Categorización municipal por conflictos ambientales
Plano No. 52A.	Categorización municipal por conflictos ambientales
Plano No. 52B.	Zona del Complejo Hidrobiológico Ciénaga Grande de Lorica
Plano No. 53.	Apropiación y uso inadecuado de especies naturales
Plano No. 54.	Climatología
Plano No. 55.	Precipitación municipal
Plano No. 56.	Red hidrográfica
Plano No. 57.	Cuencas hidrográficas - Subsistemas
Plano No. 58	Fisiografía municipal
Plano No. 59	Relieve
Plano No. 60.	Elementos constitutivos naturales. Rural
Plano No. 61.	Elementos constitutivos naturales - Urbano
Plano No. 62.	Invasión de espacio público urbano
Plano No. 63.	Problemática Ambiental Urbana.
Plano No. 64.	Tipos de erosión municipal
Plano No. 65.	Zonas de amenazas y riesgos urbanos
Plano No. 65A.	Zonas de riesgos y amenazas rurales.
Plano No. 66.	Clasificación de suelos rural.
Plano No. 66A.	Clasificación de suelos urbano.
Plano No. 67.	Zonas homogéneas geoeconómicas.
Plano No. 67A.	Subzonas homogéneas físicas.
Plano No. 67B.	Distribución de la tierra rural
Plano No. 67C.	Distribución de la tierra urbana.
Plano No. 67D.	Zonas homogéneas geoeconómicas SZHF.
Plano No. 68.	Jerarquización de ciudades funcionales
Plano No. 69.	Tamaño funcional municipal
Plano No. 70.	Instituciones de alcance regional salud.
Plano No. 71.	Instituciones de alcance local salud.
Plano No. 71A.	Instituciones de alcance local rural salud.
Plano No. 72.	Centros de afluencia
Plano No. 73	Cabecera de corregimientos con perspectivas de desarrollo suburbano
Plano No. 73A	Corregimiento de Cotoca Arriba
Plano No. 73B	Corregimiento de El Carito

LISTADO DE PLANOS ELABORADOS DOCUMENTO DIAGNOSTICO

Plano No. 73C	Corregimiento de La Doctrina
Plano No. 73D	Corregimiento de La Peinada
Plano No. 73E	Corregimiento de La Subida
Plano No. 73F	Corregimiento de Los Gómez
Plano No. 73G	Corregimiento de Los Monos
Plano No. 73H	Corregimiento de Los Morales
Plano No. 73I	Corregimiento de Nariño
Plano No. 73J	Corregimiento de Palo de Agua
Plano No. 73K	Corregimiento de San Nicolás de Bari
Plano No. 73L	Corregimiento de San Sebastián
Plano No. 73M	Corregimiento de Santa Lucía
Plano No. 73N	Corregimiento de Tierralta
Plano No. 73O	Corregimiento de Las Flores
Plano No. 73P	Corregimiento de Mata de Caña
Plano No. 74A	Corregimiento de El Rodeo
Plano No. 74B	Corregimiento del Campano de los Indios
Plano No. 74C	Corregimiento de El Lazo
Plano No. 74D	Corregimiento de San Anterito
Plano No. 74E	Corregimiento de Villa Concepción
Plano No. 74	Distribución funcional urbana
Plano No. 75.	Unidades de funcionamiento espacial UFE
Plano No. 76.	Sectores urbanos con fuerte poder de convocatoria.

LISTADO DE PLANOS ELABORADOS DOCUMENTO FORMULACION

PLANO	DESCRIPCIÓN
Plano No. 1	Unidades de funcionamiento espacial
Plano No. 2	Suelo urbano sin consolidar
Plano No. 3	Suelo urbano
Plano No. 3a	Intervención urbana eje verde %os naranjos del caño chimalito+
Plano No. 3b	Parque norte San Carlos
Plano No. 3c	Parque Jardín Botánico del Sur
Plano No. 3d	Sistema gnral de comunicación en suelo urbano
Plano No. 3e	Proyectos especiales de intervención urbana
Plano No. 3e1	Refuncionalización antigua fábrica de hielo
Plano No. 3e2	Conservación y rehabilitación antiguo pilar sansón, ed. González sector el pastelillo
Plano No. 3e3	Restauración mercado público
Plano No. 3e4	Refuncionalización: ✓ actual terminal de transportes (ensanche parque el Paraíso) ✓ actual mercado público (Biblioteca Pública Municipal) ✓ Palacio Municipal (auditorio y casa de Exposiciones) ✓ CAM José Acevedo (Sede institucional Municipal) ✓ CAM Nuestra Señora del Carmen (Cinema)
Plano No. 3e5	Recuperación plaza Santa Tersita Y Finzenú
Plano No. 3e6	Refuncionalización de suelo urbano no consolidado y de reubicación
Plano No. 3e7	Ensanche parque de Bolívar
Plano No. 3e8	Jerarquización vías urbanas

LISTADO DE PLANOS ELABORADOS DOCUMENTO FORMULACION

Plano No. 3e9	Nueva sede administrativa
Plano No. 3e10	Puntos limpios urbanos
Plano No. 4	Suelo de expansión urbana
Plano No. 4a	Eje verde los laureles de la ciénaga de la gloria
Plano No. 4b	Eje verde las acacias de los andes
Plano No. 4b1	Construcción de parques verde para la gente+
Plano No. 4c	Operación ronda exterior
Plano No. 4d	Operación ronda interior ✓ Anillo plaza de mercado+ ✓ Vista hermosa+
Plano No. 4e	Operación nuevo terminal de transporte
Plano No. 4f	✓ Villa olímpica ✓ Concha acústica ✓ Salón de ferias ✓ Cementerio y morgue ✓ Cárcel municipal ✓ Centro religioso ✓ Esparcimiento en nuevo oriente ✓ CASD Lorica
Plano No. 4g	✓ Uso residencial en la expansión urbana ✓ Uso terciario ✓ Uso industrial
Plano No. 5	Suelo rural
Plano No. 5 ^a	Suelo de especial protección polvillo y robles del Sinú+
Plano No. 5 ^a 1	Suelo de especial protección Río Sinú+
Plano No. 5b	Suelo de especial protección Ciénaga grande y demás humedales+
Plano No. 5c	Suelo de especial protección ubicación de asentamientos de barrios vulnerables+; operación Juan Lara.
Plano No. 5d	Suelo de especial protección everdecer margen izquierda+ Campo alegre, Manantial, Las Flores, El Lazo.
Plano No. 6	Calificación por uso de suelos (expansión urbana)
Plano No. 6 ^a	Sistemas generales de comunicación
Plano No. 6b	Sistemas generales de espacios libres
Plano No. 6c	Sistemas generales de espacios libres y equipamiento comunitario
Plano No. 6c1	Sistemas generales de espacios sociales
Plano No. 6c2	Sistemas generales de espacios sociales rurales
Plano No. 6d	Centro de esparcimiento
Plano No. 6e	Uso del suelo rural
Plano No. 7	Circunvalar de Occidente
Plano No. 7a	Circunvalar intermedia
Plano No. 7b	Peatonalización de calles
Plano No. 7d	Construcción de sendas verdes peatonales
Plano No. 7e	Jerarquización vial urbana
Plano No. 7f	Pavimentación rural, rehabilitación y construcción
Plano No. 8	Jerarquización de Asentamiento Humanos
Plano No. 9	Estructurane de la Zona Rural

Nota: La escala de los Planos Ploteados es la siguiente

Planos Urbanos Escala: 1:5000

Planos Rurales Escala: 1:50000

3. Documento Resumen. La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de

la síntesis y conclusiones generales del Plan de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo.

4. El Programa de Ejecución. Corresponde a la Administración de turno del Municipio. No obstante, el Programa de Ejecución, siempre se formará parte del plan de inversiones. En consecuencia, para definir las actuaciones sobre el territorio que deberán ser ejecutadas por cada una de las administraciones (corto, mediano y largo plazo), el proyecto respectivo debe ser puesto a consideración del Honorable Concejo Municipal, conjuntamente con el del respectivo Plan de Desarrollo.

CAPITULO II

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 7. Visión, Misión,Objetivos, estrategias, políticas y actuaciones de corto, mediano y largo plazo

Son Visión, Misión,Objetivos, estrategias, políticas y actuaciones de corto, mediano y largo plazo los siguientes:

1.- VISIÓN

Desarrollo social, producto de un cambio de mentalidad, generado por la armonía entre un recurso humano, componente de una estructura social holística y la institucionalidad municipal, que garantice maximizar ofertas y minimizar amenazas.

2.- MISIÓN

Generar las bases de la ordenación del territorio municipal, desarrollando las ventajas comparativas y socializando a la población en las transformaciones sociales que implica el proceso del desarrollo holístico, que tiene como expresión la aplicación de los conceptos de humanidad y territorial.

3.- OBJETIVO

3.1.- OBJETIVO GENERAL

Organizar al Municipio de Santa Cruz de Loricá dentro de los principios de planificación, coordinación, complementariedad, concurrencia, subsidiariedad,

solidaridad y sostenibilidad, consolidando condiciones minimizadoras de la improvisación administrativa, para dar paso a la gobernabilidad, garantía de mayor nivel de vida y bienestar social de la población.

3.2. OBJETIVO POR SUBSISTEMA

Dentro de los cinco subsistemas que integran al Plan de Ordenamiento Territorial se analizaron sus objetivos, así como también las estrategias que hacen parte de cada uno de ellos, a su vez cada estrategia tiene su definición; sus propias políticas, programas y proyectos que la harán alcanzable en el término del corto, mediano o largo plazo.

3.2.1.OBJETIVO POLÍTICO ADMINISTRATIVO

Establecer y consolidar los vínculos naturales entre la sociedad civil y la Administración Municipal, a través de una estructura administrativa eficiente, eficaz y de funcionalidad institucional, que enfrente los retos de la globalización mundial.

3.2.1.1- ESTRATEGIA: FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

a. Definición

Aplicación de la educación como enfoque del conocimiento individual y su proyección hacia lo colectivo para obtener con producto la legitimación de las instituciones, lo que consolida los medios de comunicación internos y externos, generando participación eficiente y eficaz por parte de la población.

b. Políticas

- Planificación de la Inversión con base a las necesidades prioritarias y distribución de la inversión per cápita.
- Diseño y ejecución de proyectos que garanticen la funcionalidad inmediata de los mismos, concertar, participar con la ciudadanía en la ejecución de proyectos.
- Capacitación con énfasis en rescatar valores de cultura institucional para funcionarios y empleados de la Administración.
- Propiciar sinergia en el aparato administrativo municipal.
- Establecimiento por medio de la gestión del municipio, convenios de carácter regional e internacional.

- Diseño de políticas, programas y mecanismos que permitan a las ONGs ejercer su autonomía en la ejecución del objeto de apoyo que reciban de la administración municipal.
- Garantizar el pago puntual a los funcionarios empleados de la administración implementando en lo posible los círculos de calidad con estilo de gerencia.
- Garantizar el cumplimiento de las obligaciones de la administración para con los empleados (pago de mesadas, pensiones, vacaciones, subsidio familiar, régimen de salud y cesantías, dotaciones y bienestar social.)
- Institucionalización de los Consejos de gobierno mensualmente durante su vigencia
- Implementación de las veedurías con capacidad de auditar, con alta injerencia participativa implicada en el proceso y con la posibilidad de apoyo del ente municipal.
- Garantizar por parte de los gobiernos de turno la participación de la clase políticas en la toma de decisiones.
- Reorientación de los objetivos de la Secretaría de Salud Municipal hacia una mayor articulación con la población.
- Reorientación de los objetivos de la Secretaría de Educación Municipal hacia una mayor articulación con la población

c. Programa

1. LA ARTICULACIÓN Y EL DESARROLLO INSTITUCIONAL CON PROYECCIÓN A LO EXTERNO

1- Actuaciones

- Fortalecer las funciones para administrar, manejar y operar el tráfico vehicular y peatonal del municipio con posibilidad de establecer auditorias mensuales.
- Rediseñar la estructura administrativa y de la planta de cargo.
- Diseño y expedición del manual de funciones.
- Diseño y expedición del manual de procedimiento general.
- Crear la Unidad Administrativa ambiental municipal y asignar funciones y competencias a una sola división.
- Crear la Oficina de quejas, denuncias y reclamos de la como dependencia de la Oficina de Control Interno.
- Diseñar y establecer los indicadores de gestión a aplicar en el municipio de Santa Cruz de Lorica.
- Creación de ciudades educadoras.

- Fortalecimiento del Comité de Prevención y Atención de Desastre.
- Implementación del SIG (Sistema de Información General)
- Capacitar a los funcionarios públicos municipales en el manejo de las relaciones humanas, desarrollos legales, modelos administrativos, Plan de Ordenamiento Territorial, e inducción y adiestramiento en el puesto de trabajo.

3.2.1.2.- ESTRATEGIA: FORTALECIMIENTO FISCAL

a. Definición

Equilibrio de las finanzas municipales por la determinación de la relación del contribuyente con la Administración municipal lo que garantiza la sostenibilidad de la función pública, originando la efectiva rentabilidad social de las riquezas del municipio.

b. Política

- Implementación y actualización del manejo de las finanzas pública, participando la comunidad en la elaboración de los presupuestos municipales.
- Elaboración de programas que permitan articular al contribuyente con la Administración municipal a través de acciones tales como: incentivos, reparto oportuno y domiciliario de facturas, programación para la inversión de los recursos provenientes del pago de impuestos y contribuciones, estudio y análisis sobre las incidencias de la situación económica y financiera del país en la situación económica y financiera de los contribuyentes por parte de la Secretaria de Hacienda. Retribuir con servicios el pago de impuestos, incentivar a los contribuyentes que paguen oportunamente.
- Dar buen manejo a la inversión con base en el respeto al cumplimiento del Plan de inversión bimensual.
- Inversión en las comunidades rurales locales, los recursos recaudados por los impuestos de industria y comercio y predial, estableciendo mecanismos participativos, para que las mismas comunidades intervengan en los procesos de planeación y ejecución de dichos recursos, en los porcentajes estipulados por la Ley.
- Creación de un Consejo de Control y concertación de recaudo entre los contribuyentes y los funcionarios públicos.
- Organizar sistemas de amortiguamiento que propicie el cumplimiento de las obligaciones con capacidad de ahorro.

- Implementación de programas de ajuste fiscal que permitan lograr el equilibrio con el menor impacto negativo sobre las finanzas municipales.
 - Endeudamiento solo para inversión
 - Generación de ahorro interno.
 - Crecimiento de los gastos de funcionamiento en términos reales iguales a cero.
 - Incremento de la eficiencia de los recaudos de impuestos.
- ***c. Programa.***

- **1. PROGRAMA DE AJUSTE FISCAL**

- **1- Actuaciones**

- Sistematización en red de las áreas de presupuesto, contabilidad, impuestos, tesorería, y deuda pública.
- Organización y reglamentación del cobro de la cartera morosa.
- Actualización del Censo de Industria y Comercio.
- Estudio para mayor efectividad y eficiencia en el recaudo de impuestos.
- Realizar campañas trimestrales de control de pago y evasión de impuestos a negocios, almacenes, estaciones expendedoras de combustible, rifas y apuestas, predial unificado e industria y comercio, urbanismo y parcelación.
- Estudio para obtener mayor rentabilidad de los recursos financieros y reducción de los costos financieros en el manejo de la deuda pública
- Actualización cada cinco años de los avalúos catastrales de todos los predios del territorio municipal.
- Inventario y actualización de bienes fiscales.
- Estudio para unificar los pagos de licencias: modalidad urbanismo, construcción y rotura de pavimento.
 - Estudio de participación de la plusvalía generada por los sistemas de gestión en el Plan de Ordenamiento Territorial.
 - Estudio y determinación del porcentaje de la participación de los municipios en las utilidades generadas por sus entidades descentralizadas (CAMU Santa Teresita; TERBUSES, Instituto de Tránsito y Transporte, Matadero Público, empresa ASLO).
 - Revisión y reglamentación de los impuestos municipales, tasas, procedimientos e instrumentos de cobro.

3.2.1.3.- ESTRATEGIA: REDISEÑO DE LA DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

a. Definición

Adecuación del territorio municipal, producto de la aplicación de nuevos conceptos espacio funcionales que establezcan concentración de servicios sociales colectivos con eficiencia y efectividad.

b. Políticas

- Identificación del hombre con su territorio, promoviendo la Unidad entre la sociedad y su espacio, respetando los criterios espacio funcionales.
- Comprometer a la población en una mayor participación en los asuntos públicos en los cuales tenga en ella orientación, especialmente en lo correspondiente a la distribución de la inversión.
- Comprometer a la población en su organización para ejercer control al gobierno en cuanto al respeto y cumplimiento al Programa de Gobierno, a los Planes de Inversión, Presupuesto Público, Plan de Desarrollo y Plan de Ordenamiento Territorial.

c. Programa

1. PROGRAMA DE DIVULGACIÓN Y SOCIALIZACIÓN DE LA NUEVA ESTRUCTURA POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO

1- Actuaciones

- Elaborar estudios con base a la funcionalidad espacial que permita la consolidación de Unidades de Funcionamiento Espacial utilizando criterios socioculturales, económicos, de funcionamiento y ambientales.
- Crear trece (13) unidades Espacio Funcionales.
- Creación cuatro (4) comunas urbanas.
- Organizar las Juntas Administradoras Locales JAL.
- Deslindar la Ciénaga Grande y demás humedales.

3.2.2 OBJETIVO SOCIAL

Reducir los índices de NBI (Necesidades Básicas Insatisfechas) con aplicación de los principios de equidistribución dentro de la gestión administrativa, para mejorar el nivel de vida de la población vulnerable, al igual

que propiciar condiciones y medios que coadyuven a la formación de un ciudadano solidario, participativo, tolerante, pacífico y con alto sentido de pertenencia consigo mismo y con su territorio.

3.2.2.1.- ESTRATEGIA: DESARROLLO SOCIAL

a. Definición

Introducción de mecanismo que articulen los elementos estructurantes del desarrollo social a través de la distribución eficiente de los recursos, reduciendo gradualmente el índice de Necesidades Básicas Insatisfechas; garantizando una mejor calidad de vida para los loriqueros.

b. Políticas

- Ampliar las condiciones para incentivar una mayor participación de las comunidades en la toma de decisiones.
- Estimulo para la implementación de programas de viviendas libres.
- Fomento de Programas para promover la formación integral del joven desde la niñez, para que contribuyas a su desarrollo físico intelectual, sicológico, social y espiritual que lo vincule activamente al proceso de desarrollo municipal.
- Apoyo institucional por parte de la Administración a la formación de la unidad familiar que complemente el proceso de formación integral del joven.
- Fortalecer la articulación interinstitucional entre la Administración Municipal, la Policía Nacional y la Comunidad para garantizar la seguridad ciudadana de acuerdo a la Constitución y la Ley.
- Fortalecimiento de los vínculos entre la Administración municipal y las Instituciones que imparten educación en los niveles Básica primaria, Básica secundaria y Educación superior dentro del territorio municipal.
- Recuperar las antiguas plazas de Santa Teresita, Finzenú, Arenal y Remolino y las dos del barrio Kennedy.
- Reducir la tendencia de crecimiento de la población a través del mejoramiento del nivel e la educación.
- Ampliación de la cobertura de educación y salud con prioridad de la calidad del servicio implementación , dirigidos a la especialización en áreas relacionadas con la vocación económica de del municipio de Santa Cruz de Lorica.
- Reducir el nivel de mortalidad y de enfermedades Endémicas a través de brigadas de promoción y capacitación en salud dirigidas por la Secretaria de Educación.

- Orientación a la población para el uso de la medicina preventiva como mecanismo para reducir el riesgo para contraer graves enfermedades.
- Implementación de espacios colectivos para la diversión en donde puedan funcionar temporalmente espectáculos folclóricos, culturales, deportivos y de recreación.
- Creación de canales de retroalimentación mutua entre la comunidad y el gobierno municipal.

c. Programas

1.- PROGRAMA DE SEGURIDAD CIUDADANA

1- Actuaciones

- Apoyo y fortalecimiento a los frentes de seguridad que la misma comunidad organice, tanto en la cabecera municipal como en todo el territorio municipal.

2. PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDAS LIBRES

1- Actuaciones

- Creación del Banco de tierras para vivienda de interés social.
- Desarrollar Planes parciales de viviendas de interés social (mejoramiento de vivienda, mejoramiento de vivienda y saneamiento básico) en barrios urbanos con marcada pobreza, suelo de consolidación urbana y centros rurales concentrados y dispersos del municipio de Santa Cruz de Lorica.
- Elaboración y desarrollo de programas de viviendas para la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo en la zona urbana (Barrio el Progreso, Isla de San Carlos, Isla Margarita, Loma de Clodo, Gaita).
- Planes parciales de viviendas libres.

3.- PROGRAMA DE EDUCACIÓN Y CULTURA

3.1.- SUBPROGRAMA DE CULTURA

1- Actuaciones

- Apoyo a la expresión cultural, que resalte los valores propios de la población loriquera.
- Construcción de Concha Acústica.
- Construcción y Dotación Casas de la Cultura y apoyo a las mismas.
- Cultura Ciudadana.
- Restauración, conservación y protección de las instalaciones del antiguo Pilador Sansón, Fábrica de Hielo, y buscar por parte del municipio la recuperación del lote diagonal al parque Simón Bolívar.
- Elaboración de un inventario del patrimonio cultural tangible e intangible de nuestro municipio, a fin de identificar los actores y valores de la cultura de nuestra región, y adopción de la respectiva normativa de protección del patrimonio histórico, arquitectónico, cultural y arqueológico del municipio de Loricá.
- Organizar y oficializar el Centro de Memoria Cultural y de documentación.
- Proteger a través de declaratoria de utilidad pública y de interés general las instalaciones del antiguo Pilador Sansón, la antigua Fábrica de Hielo.
- Consolidar el programa de vigías del patrimonio a través del desarrollo de una reglamentación acorde con la realidad territorial y en coordinación con el Ministerio de la Cultura.

3.2. SUBPROGRAMA DE EDUCACIÓN

1- Actuaciones

- Diseño e implementación de un modelo de pñsum educativo acorde a las condiciones y necesidades propias de la población y el territorio municipal, dentro de la coordinación y complementariedad del sistema de educación nacional y del mundo a través de la Let 115 de 1.994.
- Crear escenarios de concertación en la educación de tal manera que los estudiantes, docentes y padres de familia intercambien conocimientos en relación a su entorno, a su educación y al municipio.
- Organizar de manera general, el sistema educativo, mediante la aplicación del programa SABE 2.000 sistematizando la información del sector educativo.
- Ampliar tanto en la zona urbana como en la zona rural la cobertura educativa en un 100%.

- Planificación y Distribución del recurso humano docente de acuerdo a las estadísticas de la población.
- Estudio para la implementación de las concentraciones escolares ubicadas en centros estratégicos dentro del territorio municipal: El Carito, El Rodeo, La Unión, La Doctrina, San Sebastián, Campoalegre, Los Monos y Remolino; construcción, ampliación, mantenimiento y dotación.
- Construcción y mantenimiento de infraestructura escolar.
- Dotación de Textos, material didáctico y mobiliario a escuelas y colegios.
- Apoyo a la elaboración de textos y material didáctico autóctonos de la región.
- Dotar de mobiliario: sillas estudiantiles y escritorios a escuelas y colegios.
- Transporte Escolar.
- Apoyo a la Educación de niños especiales.
- Apoyo de la educación y formación de adulto.
- Capacitación y actualización del personal docente: Pedagogía, Ciencia y Tecnología, Desarrollos Legales, Ordenamiento Territorial.
- Construcción y dotación de Biblioteca Pública Municipal.
- Elaboración de programas de gran contenido social y ambiental tendientes a despertar en las clases marginales el interés por lo que su entorno le ofrece.
- Estudio e implementación del Instituto de enseñanza precoz y prenatal.
- Convenios con Instituciones de Educación Superior.
- Construcción, dotación y mantenimiento del Centro Auxiliar de Servicios Docentes CASD.

4. PROGRAMA OPTIMIZACION DE LA SALUD

1-. Actuaciones

- Planificación y distribución de recursos humanos médico y paramédico, de acuerdo a las estadísticas de la población.
- Coordinación con el Instituto de Bienestar Familiar No. 6 para la ejecución de programas de atención a la población.
- Rehabilitación, dotación y funcionamiento de los puestos y centros de salud, con base en las estadísticas de la población.
- Consolidación del proceso de descentralización de la salud en el municipio.
- Atención a la población pobre y vulnerable, tercera edad, niños desamparados, indigentes, madres cabeza de hogar y discapacitados.
- Proyectos de control de plagas y vectores de enfermedades tropicales.
- Promoción y fomento de salud preventiva.

- Adquisición de ambulancias.
- Terminación, dotación y funcionamiento del CAMU del Rodeo.
- Optimización, dotación y funcionamiento del CAMU de Tierralta.
- Construcción de la Morgue para cadáveres en descomposición en lugar estratégico.
- Actualización del SISBEN.
- Ampliación de cobertura del régimen subsidiado en Salud.

5.- PROGRAMA DEPORTE, RECREACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE

1.- Actuaciones

- Establecimiento de convenios con organizaciones comunitarias para el mantenimiento de los escenarios deportivos y/o parques.
- Implementación de programas de educación deportiva y recreación, apoyando a los profesionales de la educación física y de diferentes disciplinas deportivas.
- Adquisición de 10 hectáreas para la construcción de espacios destinados a la recuperación y el equipamiento urbano: parques, plazas públicas, escenarios deportivos y de recreación.
- Estudio para el rediseño funcional orientado a la recuperación de las antiguas plazas de Santa Teresita, Finzenú, Arenal, Remolino y las dos del barrio Kennedy hacia su implementación como zonas verdes.
- Construcción de la Villa Olímpica.

6.- PROGRAMA DE SANEAMIENTO BASICO Y ENERGIA

6.1.- SUBPROGRAMA DE SANEAMIENTO BÁSICO

1.- Actuaciones

- Profundizar el tramo sin canalizar que del Kennedy conduce al barrio Jesús María Lugo.
- Creación de un comité de vigilancia y limpieza de los arroyos Kennedy y San Pedro.
- Realizar la canalización, limpieza y mantenimiento de los caños que atraviesa la zona urbana sector Sinugas, San Pedro y Kennedy.
- Optimización y terminación del Plan Maestro de Alcantarillado y Acueducto de Santa Cruz de Lorica y ampliar la cobertura a 20 años.

- Elaboración de programas de letrización rural con cobertura de todo el territorio municipal.
- Optimización de los acueductos rurales existentes.
- Construcción del Acueducto Regional Margen Izquierda.
- Ampliación de la cobertura del servicio de recolección de basuras extendiendo el servicio a todas las áreas del perímetro urbano, y ampliar la cobertura del barrido de las calles en todas la zona comercial.
- Estudio para la localización del Relleno Sanitario contando con las siguientes alternativas: (*Viá a San Bernardo del Viento y/o Salida a Coveñas y/o Vía a Chinú - Cantera de San Carlos*).

6.2.- SUBPROGRAMA DE ENERGIA

1- Actuaciones

- Elaboración y ejecución de programas de electrificación rural con cobertura de todo el territorio municipal
- Optimización del servicio de alumbrado público urbana.

7.- PROGRAMA DE APOYO A LA JUSTICIA Y A LA POLICIA NACIONAL

1- Actuaciones

- Apoya a la Justicia y Policía Nacional.

8.- PROGRAMA DE CAPACITACION, ORGANIZACIÓN Y ORIENTACIÓN A LA COMUNIDAD

1- Actuaciones

- Capacitación, organización y orientación a la comunidad en temas: El municipio y sus competencias.
- Las Fuentes de Financiación y Cofinanciación; Desarrollo Legales; Veedurías Ciudadanas; Identificación, Elaboración y Formulación de Proyectos; Participación Ciudadana y Planificación Participativa.

3.2.3.OBJETIVO DE FUNCIONAMIENTO ESPACIAL

Definir y articular los sistemas de funcionamiento dentro del territorio municipal, con el objeto de generar dinámica de desarrollo, que incorpore al municipio de Santa Cruz de Lórica como elemento estructural de la red subregional y regional, lo que conlleva al fortalecimiento del proceso de ordenación territorial.

3.2.3.1. ESTRATEGIA: REDISEÑO DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

a. Definición

- Implementación del Plan Vial y de Transporte municipal como eje de articulación y comunicación que propicie el crecimiento ordenado y funcional del municipio.

b. Políticas

- Ordenar racionalmente el transporte público con el propósito de generar confort, seguridad y bienestar a los usuarios del servicio.
- Ampliación de la cobertura de semaforización, señalización y demarcación vial con el fin de adecuarla al desarrollo vial presente y futuro.
- Adoptar un manejo adecuado de las vías del centro, mediante restricción al flujo de vehículos pesados.
- Establecimiento de directrices para la prolongación de vías existentes para garantizar la continuidad en el trazado vial existente y alcanzar coherencia espacial de la estructura urbana.
- Integración funcional de las distintas áreas, actividades y lugares del territorio municipal, permitiendo la accesibilidad proporcional a la dinámica de desarrollo.

c. Programas

1. PROGRAMA DESARROLLO VIAL Y TRANSPORTE

1- Actuaciones

- Promover el estudio del sistema integrado de transporte.
- Rediseñar las rutas de transporte urbano y convocar a las empresas transportadoras y particulares a que optimicen su parque automotor.
- Estudio y Diseño de la pavimentación de la vía Palo de Agua . Las Flores y el Tramo que va del Rodeo a San Anterito.
- Realizar los estudios de factibilidad para la construcción de un anillo vial para descongestionar el tráfico vehicular sobre la carrera 25.
- Diseño de proyectos de reactivación del transporte fluvial turístico, que desde el embarque en el corregimiento de los Gómez, puerto en Lorica - cabecera y destino bifurcado entre la Ciénaga y San Bernardo.
- Construcción de un punto de despacho de transporte en el corregimiento del Rodeo.
- Pavimento del tramo de vía rural que conduce de Palo de Agua a Las Flores y del Rodeo a San Anterito.
- Construcción de un anillo vial.
- Construcción del segundo carril del puente de la Doctrina.
- Rehabilitación de las vías de acceso de la vía nacional a los corregimientos de la margen derecha y acceso de veredas de la margen izquierda a las vías principales.
- Construcción y pavimentación de los tramos de la avenida de los Estudiante (peatonal desde San Pedro hasta el Colegio Alcides C. Bersal)
- Rehabilitación y Pavimentación de 20 Km. de vías urbanas.
- Señalización y semaforización de vías urbanas.
- Rehabilitación de vías rurales: tramos: Palo de Agua . Las Flores . El Rodeo . San Anterito; Santa Lucía . Candelaria . El Rodeo; Los Gómez . Remolino; Nariño . La Ceiba Pareja; El Campano de los Indios . Campoalegre; Cotoca Abajo . Guayacán; Castilleral . El Polvero; No lo Crean . Remolino; Las Flores . Jobal; Remolino (Flamenco) . Manantial; Manantial . Bollo Seco; Esfuerzo . Cerro de Buenos Aires.
- Construcción de Vías rurales: Tramos: Manantial . Campano de los Indios . Los Higales; Remolino . Villa Concepción . Las Flores; Villa Concepción . El Lazo; El Polvero . Manantial Abajo; Campano de los Indios . El Guanábano.

3.2.3.2. ESTRATEGIA: INTEGRACIÓN REGIONAL

a. Descripción

Creación de un cordón competitivo y funcional constituido por los municipios de Ciénaga Grande y la zona de influencia que amplíe las fronteras políticas, económicas y sociales; consolidando la región como una Región ambientalmente sostenible.

b. Políticas

- Impulso a procesos para regionalización de las entidades agropecuarias y pesqueras.
- Conformación de una red regional para la prestación de servicios culturales turísticos: Municipios que tienen influencia sobre la Ciénaga Grande, San Bernardo del Viento y San Antero.

c. Programas

1. PROGRAMA PROMOCIÓN A GRAN ESCALA DE LAS POTENCIALIDADES DEL MUNICIPIO.

1- Actuaciones

- Organización y consolidación de la Asociación de municipios del Bajo Sinú para la competitividad, logrando la regionalización del Bajo Sinú, siendo Santa Cruz de Lorica el municipio líder en el proceso.
- Establecer todo el sistema de la Ciénaga Grande como área de estudio científico de la sucesión del ecosistema, uso y aprovechamiento racional y sostenible.
- Construcción de redes de integración comercial, empresarial y manufacturera, para promover las potencialidades y atractivos económicos ante inversionistas, locales, departamentales, nacionales e internacionales.
- Formulación de proyectos en zonas articuladoras entre varios municipios (Ciénaga Grande).

Formulación de proyectos de ámbito regional: Terminal de Transporte, Salón de Ferias.

Creación de una unidad regional de apoyo de inversión extranjera y de comercio exterior en la subregión del Bajo Sinú.

- Formulación de proyectos que incorporen al municipio Santa Cruz de Lorica dentro del corredor turístico del Caribe Colombiano.
- Reubicación de la Cárcel Nacional las Mercedes.
- Terminación del Mercado Público Mercaplaza.

- Compra de 10 Has y la construcción de la nueva Terminal de Transporte intermunicipal en la zona norte vía a Coveñas (frente al Esfuerzo), a través de un concurso de ideas para el diseño.

3.2.3.3. ESTRATEGIA DE ADOPCIÓN Y SOCIALIZACIÓN DE LA NORMATIVIDAD AMBIENTAL Y URBANA

a. Definición

Implantación del Código Local+Ambiental y Urbano con argumentos sensibles que faciliten la ejecución de actuaciones integrales y holísticas que se traduzcan en verdaderas disciplinas de manejo sostenible, consolidando la organización, crecimiento y desarrollo del municipio de Santa Cruz de Lorica.

b. Políticas.

- Establecimiento de actuaciones que permitan aprovechar sosteniblemente el recurso pesquero (Captura, talla y peso) .
- Mantener bajo cobertura vegetal todas las áreas expuestas a erosión con énfasis en cultivos permanentes.
- Recuperación de la normativa del distrito de riego de la Doctrina declarándola como área de reserva campesina y maderera. El propósito para el cual fue construido el Distrito de Riego de la Doctrina no se está cumpliendo a cabalidad, ya que el uso establecido Agrícola está siendo remplazado por otras actividades como el pastoreo, ganadería, y subutilización de las áreas habilitadas.
- Formulación y adopción de la normativa urbana.
- Establecimiento de un pulmón verde cercano a la carretera (cerro de Buenos Aires) que se consiga mantener o establecer a través de la declaratoria de protección forestal.
- Establecer áreas de especial protección, deslizamiento, inundaciones y fuerte contaminación (Ciénaga de Juan Lara y laguna de oxidación).
- Diseño, adopción e implementación del expediente normativo urbano y ambiental del municipio.
- Delimitación de áreas para desarrollo prioritario en la zona urbana y rural.
- Aplicación de sanciones y multas a quien atente contra el medio ambiente, de conformidad a lo ordenado por la ley 99 de 1993.
- Establecimiento de áreas estratégicas para la ubicación de proyectos jalonadores de desarrollo.
- Establecimiento de mecanismo de control a través de disposiciones para mantener regulado el crecimiento físico futuro.

c. Programas

1. PROGRAMA DE SENSIBILIZACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA NORMATIVA AMBIENTAL Y URBANA

1- Actuaciones

- Diseño del Expediente Normativo Urbano y Ambiental.
- Adopción, implementación y socialización del Expediente Normativo Urbano y ambiental.

3.2.3.4.- ESTRATEGIA: DISEÑO Y REDISEÑO DE LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DEL ESPACIO PÚBLICO

a. Definición

Establecimiento de lo construido con su entorno, mediante la definición de áreas mínimas de espacio público que satisfagan necesidades colectivas originadas por la relación del oxígeno necesario para el disfrute del confort propio del espacio público.

b. Políticas

- Recuperar áreas urbanas y rurales con conflicto por invasión del espacio público.
- Conservación de las Plazas como elementos oxigenantes en la cabecera municipal: Los Andes, Nueva Colombia, Tres de Mayo, San Francisco y La Esmeralda.
- Creación de unidades de recepción de material reciclable en diferentes lugares (puntos limpios).
- Establecimiento de dos parques zonales urbanos, que a demás de mitigar las condiciones climáticas, disminuyan el déficit de espacio público por habitante actualmente de 0.5 m²/habitante.
- Elaboración de Planes parciales para recuperación y conservación de elementos estructurales del espacio público (calles, avenida y caminos rurales, cerros del norte, vías, humedales y río Sinú).

- Establecimiento de dos calles peatonales arborizadas que permitan el libre andar y mejorar las actuales condiciones de movilización peatonal, igualmente se obligan en las nuevas licencias de construcción las sesiones gratuitas para andenes.

c. Programa.

1. PROGRAMA LA NUEVA DINÁMICA DEL ESPACIO PÚBLICO EN EL CONTEXTO DE LA CIUDAD Y EL MUNICIPIO

1-. Actuaciones

- Establecer el Plan de Manejo del Espacio Público como complementario a la Normativa urbana y rural. (El plan de manejo del espacio público no existe aún en la administración municipal de Lorica; para disponer de esta herramienta de gestión se ha dispuesto dentro de la ejecución del plan, específicamente dentro de la estrategia "Diseño y Rediseño de los Elementos Estructurales del Espacio Público" localizada en el plan de inversiones para el primer periodo, año 2003)
- Estudio para la reubicación con garantía de funcionalidad a los areneros del casco urbano y sector rural del municipio de Santa Cruz de Lorica.
- Prolongar la construcción de la muralla hasta el CAMU Santa Teresita.
- Estudio para la organización y reubicación de los comerciantes informales con garantía de funcionalidad

3.2.4.OBJETIVO AMBIENTAL

Establecer el equilibrio armónico entre el recurso humano loriquero y la naturaleza que lo rodea, para el logro de la sostenibilidad ambiental como equivalente de la explotación de los recursos naturales

3.2.4.1. ESTRATEGIA: SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

a. Definición

Fijación ideológica de la importancia del uso racional y sostenible de los recursos naturales para la satisfacción de las necesidades presentes y futuras

basadas en la gran oferta ambiental del municipio, estableciendo la armonía entre el hombre y la naturaleza.

b. Políticas

- Promoción de una nueva cultura de desarrollo basada en la formación, patrones de consumo, tecnologías de producción y calidad de vida.
- Establecimiento y consolidación de una gestión ambiental sostenible a través de la presencia institucional y garantizando el cumplimiento de la normatividad ambiental.
- Generación de desarrollo científico y tecnológico para introducir tecnologías limpias y sistemas de gestión ambientalmente sano en sus procesos.
- Formación ambiental para una educación interactiva con el entorno, para una salud sostenible, para una sociedad solidaria, y para construcción de escenarios físico-ecológico en todo el territorio municipal.
- Establecimiento de sistemas de gestión (Cooperación) entre propietarios y el municipio para conservar áreas de interés ambiental en la zona rural, Campo alegre, Manantial, Remolino y Villa Concepción.
- Promover el desarrollo forestal por medio del Certificado de Incentivo Forestal CIF creado por la Ley 139/94 y a través de la Corporación Autónoma Regional de los Valles de Sinú y San Jorge C.V.S. con fuentes de recursos de hidrocarburos; y establecimiento y conservación de bosques para el aprovechamiento de especies nativas y frutales, a través de la visión agroforestal, planteados desde la perspectiva de maximizar la oferta ambiental, recuperación de cuerpos de aguas y microcuencas, establecimiento de pulmones verdes y de barreras vivas rompevientos para evitar la erosión ocasionadas por vientos en la zona platanera y en una gran zona de actividad ganadera. Además, introduciendo una alternativa de producción en cuanto el establecimiento de frutales nativos de la región a fin de su aprovechamiento comercial en los mercados locales y regionales
- Maximizar la oferta ambiental a través de programas agroforestales y de aprovechamiento pesquero.
- Elaboración de programas de sensibilización para el tratamiento de basura en la zona rural.
- Educación y sensibilización ambiental, a través de talleres, seminarios, foros, etc.; extendido a la comunidad; creando igualmente un canal radial comunitario ambiental.
- Regulación de los sistemas productivos en áreas de humedales, de escorrentía y amortiguamiento para el adecuado control sobre el uso de agroquímicos en la agricultura con orientación agroecológica.

- Establecimiento de convenios interinstitucionales para la recuperación y protección de la cuenca del Río Sinú, de los caños Aguas Prietas y Chimalito.
- Declarar área de interés paisajístico y alta oferta ambiental todo el cerro de buenos aires, el descanso y las mujeres.

c. Programas

1.- PROGRAMA DE MANEJO AMBIENTAL

1.- Actuaciones

- Realización de estudios científicos de la estructura de los suelos e implementar la normatividad para su uso racional.
- Reforestar bajo el criterio de bosques productores y protectores bajo una densidad de 1275 árboles por Hectárea.
- Establecimiento e barreras vivas rompevientos de 12 m de ancho, que ofrezca gran cantidad de oxígeno.
- Recuperación, Conservación y Protección de las Ciénagas inundables y no inundables (Complejo Ciénaga Grande).
- Reforestación de un ancho de treinta (30) metros de lado y lado del Río Sinú, de conformidad a lo establecido por el artículo 83 del Código de Recursos Naturales creando un cordón verde de protección.
- Recuperación, protección y conservación de las micro cuencas dénticas con bosques protectores de 10 m. mínimos de ancho en cada dren, arroyo o quebrada que de ella depende.
- Para la adquisición de 50 hectáreas de terrenos para la conservación de bosques naturales aislados sobre la margen izquierda del río Sinú, se articula dentro del contenido del proyecto ambiental escolar de cada una de las instituciones educativas, de tal modo, que sirvan de espacios para la investigación, reflexión y acción del estudiante, a través de prácticas pedagógicas que permitan su caracterización biofísica y cultural de la fauna y flora que coadyuve al aprendizaje para la conservación, recuperación y protección de los recursos naturales y del medio ambiente.
- Establecimiento de sombríos adecuados para la siembra de plátano con el fin de disminuir el estrés por insolación, resequedad y déficit de agua.
- Institucionalización de las cátedras ambientales y de ordenamiento territorial en escuelas y colegios, comprometiendo a las escuelas y colegios a través de Proyectos Educativos Institucionales PEI y escuelas de padres, igualmente familiarizando con los elementos naturales del entorno.
- Establecimiento de convenios interinstitucionales para la recuperación y protección de la cuenca del Río Sinú.

- Compra del 5% del área del los Cerros de Buenos Aires, El Descanso, Las Mujeres y Guayabal, para establecer un parque de especial protección.
- Fomento para la cría de peces en cautiverio y acuicultura como renglón productivo, orientado a la economía campesina.
- Construcción de un dique y actuaciones que mitiguen la erosión entre los corregimientos de Cotocá Arriba y Palo de Agua (Boca Cantarrana) reconociéndola como zona de alto riesgo en el municipio Santa Cruz de Lorica.
- Estudio y elaboración del inventario ambiental.
- Establecimiento del Jardín Botánico Loma de Clodo.
- Realización del Plan de Prevención y Atención de Desastres.
- Establecer una zona de explotación minera en el municipio de Santa Cruz de Lorica, previo a un estudio geológico.
- Declaratoria de las zonas de humedales de la margen izquierda como zonas de manejo especial:
 - Todo el Complejo de Ciénaga Grande de Lorica de la margen derecha y las ciénagas y humedales de la margen izquierda: Bañó, Mauricio, Los Negros, Manizales, El Quemado, El Pantanito, La Angarilla, El Playón, de Culebra, El vidrial, Charco pescado, Bordón, El Cacao, pozo la Enea, pozo La Maminga entre otros.
 - Caños Agua Prietas, Chimalito, El tigre, El Limon, las microcuencas de Regino, el Polvero, San Mateo y la cuenca del río Sinú
 - Los bosques aislados de la margen izquierda localizados en el corregimiento de Campoalegre, Manantial, el Lazo y las Flores.
 - Cerro Buenos Aires, cerro Guayabal y cerro las mujeres.
- Plan de Ordenamiento Pesquero de la Cuenca del río Sinú. (Empresa Urrá S.A. E.S.P.)
- Plan de Educación Ambiental de la Cuenca del río Sinú (Empresa Urrá S.A. E.S.P.)

3.2.5.OBJETIVO ECONOMICO

Desarrollar los sectores primario, secundario y terciario de la economía municipal, con base en el conocimiento, potencialidades y vocación del territorio, con el compromiso de generar rentabilidad económica y social hasta convertir las ventajas comparativas en competitivas.

3.2.5.1.- ESTRATEGIA: DESARROLLO TECNOLOGICO

a. Definición

Inserción de mecanismos que maximicen las potencialidades de nuestros suelos para el aprovechamiento de los recursos naturales y sus productos derivados del proceso de aplicación de tecnología enfocada a la productividad.

b. Políticas

- Impulso y fomento del desarrollo tecnológico del recurso humano a través de la articulación del sector productivo, educativo y la administración municipal para ejecutar acciones y procesos.
- Promoción de la diversificación y desarrollo de la producción artesanal por medio del apoyo a los oficios artesanales tradicionales, cofinanciando proyectos por medio de convenios interinstitucionales.
- Aprovechamiento de las ventajas comparativas que permitan la introducción de tecnologías de puntas orientadas a la exportación.
- Adopción de paquetes tecnológicos para la producción agropecuaria creando un patrimonio forestal con el 5% del territorio.
- Adopción de paquetes tecnológicos que permitan convertir la ganadería extensiva en intensiva quintuplicando por lo menos el rendimiento del suelo.
- Capacitación a propietarios y usuarios de predios rurales por parte de los profesionales dedicados a los sectores productivos sobre el uso del suelo garantizando la asistencia técnica por parte de LAS UMATAS y CORPOICA.

c. Programas

1.- PROGRAMA DE AVANCE CIENTÍFICO Y TECNOLÓGICO

1.- Actuaciones

- Estudio para la implementación de cultivos que se adapten a las nuevas condiciones del suelo.
- Convenio Interadministrativo Municipio . IDEAM para el montaje de dos estaciones meteorológicas de segundo grado: Uno localizado en la zona plana (3-7% de pendiente) y Otra en la zona colinada (Corregimiento de las Flores), como centro de micro cuenca hidrográfica.
- Asistencia Técnica Agropecuaria a pequeños y medianos productores con base en tecnología de punta.

3.2.5.2.- ESTRATEGIA: CRECIMIENTO ECONOMICO

a. Definición

Incremento de la producción en los tres sectores de la economía: Primario, secundario y terciario, que garanticen mayor valor agregado.

b. Políticas

- Organizar, estructurar y fortalecer el sistema de comercialización existente.
- Implementación del aprovechamiento de los derivados de los productos agropecuarias y piscícola con fines industriales.
- Impulsar la creación de los bancos de abonos y fertilizantes, preservando la integralidad del medio ambiente.
- Promoción y fortalecimiento de las potencialidades (Comercio, servicio, paisaje, ecología territorial, artesanías, recurso humano, talento, paz reinante en el municipio, seguridad ciudadana, bienes de interés, cultural de carácter nacional) y atractivos del municipio).
- Promoción para la construcción de centros de exposición comercial y de ferias.
- Incentivo a la inversión del capital privado.
- Regular a través de incentivos por parte de la administración tanto la explotación ganadera como la agrícola.
- Fomento del cultivo de pastos artificiales para evitar la deforestación, contrarrestar la erosión laminar y fomentar cultivos de acuerdo a la vocación de los suelos.
- Fomento para la implementación de las granjas integrales.
- Incentivo a la inversión privada para la construcción de infraestructura hotelera que apoye las iniciativas de atractivo turístico.
- Estimulo a los comerciantes con base a la capacidad de generación de empleo, pago de salario mínimo legal y prestaciones sociales.

c. Programas

1. PROGRAMA FOMENTO A LA EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA Y PESQUERA Y ORGANIZACIÓN COMERCIAL CON FINES INDUSTRIALES

1-Actuaciones

- Impulsar la construcción del centro de acopio en el corregimiento del Rodeo.
- Impulsar la construcción del centro de acopio en el corregimiento de Manantial.
- Impulsar la construcción del centro de acopio en el corregimiento de la Doctrina.

- Impulsar la construcción del centro de acopio en el corregimiento de los Monos.
- Establecimiento de programas de turismo y Ecoturismo, con base a la gran oferta ambiental, natural y localidades de valor histórico y cultural, que estimule la actividad comercial.
- Fomento a la organización de microempresas productivas, a través de créditos blandos, a corto plazo, con amparo de póliza; recursos que serán administrados por un Fondo Rotatorio para la Generación de Empleo Productivo.
- Montaje de una planta multipropósito para el procesamiento industrial de productos agrícola y ganadero.

3.2.5.3.- ESTRATEGIA: DESARROLLO ECONÓMICO

a. Definición

Establecimiento del nivel de vida de la población a través de la optimización de servicios sociales: Educación, nutrición, vivienda, transporte y salud, como producto del crecimiento económico.

b. Políticas.

- Fomento para la creación de empresas asociativas o comunitarias que se dediquen a reactivar la economía a través de la racionalización de los recursos y hábitos de consumo.
- Generación de empleo a través de la reforestación, el reciclaje y la selección de desechos.
- Generar empleos masivos y de reinversión de recursos por parte de las mismas comunidades hacia proyectos sociales que mejoren su propio entorno de tal manera que se ejecuten en su mayor parte con comunidades legalmente organizadas.

c. Programas

1. PROGRAMA DE FORTALECIMIENTO Y OPTIMIZACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y DE LA RENTABILIDAD ECONÓMICA

1-. Actuaciones

- Organización del Fondo de Desarrollo Económico y Social, de carácter supra municipal para el fomento de la producción en los sectores pequeños y medianos de la economía municipal.
- Organización del Consejo de Planificación Económica con carácter local para la planificación de los sectores productivos de la economía municipal.
- Gestionar la titulación de tierras en proyectos asociativos en zonas agrológicas altamente productivas a través del INCORA y de la economía municipal.
- Adquisición de inmuebles de valor arquitectónico y cultural con fines de ocupación hotelera y auditorio de convenciones (Edificio González, el Pilador Sansón) y darle mayor valoración al sector del Pastelillo.
- Construcción de mini distritos de riego para aumentar la producción agrícola y ganadera

TITULO II CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPITULO I

CREACION DE LAS UNIDADES DE FUNCIONAMIENTO ESPACIAL, DE LAS COMUNAS Y ORGANIZACIÓN DE LAS JUNTAS ADMINISTRADORAS LOCALES

ARTICULO 8: De la Creacion de Unidades de Funcionamiento Espacial U.F.E. El municipio de Santa Cruz de Lorica, se dividirá en 13 Unidades de Funcionamiento Espacial U.F.E. (Ver Plano No. 1 de Unidades de Funcionamiento Espacial)

Unidad No. 1: Cabecera de la UFE: Cabecera del municipio de Lorica, anexo a esta los corregimientos de San Sebastián y Cotocá Abajo; además los centros de afluencias denominados: La Palma, El Playón, Puerto Eugenio, Las Estancias, Villavicencio, El Esfuerzo, Cerro de Buenos Aires.

Unidad No. 2: Cabecera de la UFE: Centro Poblado de La Doctrina, integrada por los corregimientos de La Doctrina, San Nicolás de Bari y Santa Lucía.

Unidad No. 3: Cabecera de la UFE: Centro poblado de Candelaria, integrada por los corregimientos de Candelaria, Las Camorra y Los Higales.

Unidad No. 4: Cabecera de la UFE: La Unión, Integrada por los corregimientos de Nariño, Palo de Agua y El Campano de los indios

Unidad No. 5: Cabecera de la UFE: Centro Poblado de San Anterito, representada solo por el corregimiento de San Anterito.

Unidad No. 6: Cabecera de la UFE: Centro poblado del Rodeo, integrada por los corregimientos del Rodeo y El Lazo.

Unidad No. 7: Cabecera de la UFE: Centro poblado de Las Flores, integrada por los corregimientos de Las Flores y Villa Concepción.

Unidad No. 8: Cabecera de la UFE: Centro poblado de Campo Alegre, integrada por los corregimientos de Campo Alegre, El Guanábano y Manantial.

Unidad No. 9: Cabecera de la UFE: Centro poblado de Los Gómez, integrada por los corregimientos de Los Gómez y Remolino.

Unidad No. 10: Cabecera de la UFE: Centro poblado de Castilleral, integrada por los corregimientos de Castilleral y Cotocá Arriba.

Unidad No. 11: Cabecera de la UFE: Centro poblado de El Carito, integrada por los corregimientos de El Carito, Mata de Caña y Los Morales.

Unidad No. 12: Cabecera de la UFE: Centro poblado de Los Monos, integrada por los corregimientos de Los Monos y La Peinada.

Unidad No. 13: Cabecera de la UFE: Centro poblado de Tierralta, integrada por los corregimientos de Tierralta y La Subida.

ARTICULO 9: Adopción de las Unidades de Funcionamiento Espacial.

Antes de iniciar la implementación de las UFE se hace necesario socializar a los habitantes hecho que implica una capacitación y sensibilización en el primer trienio. Para la adopción de las UFE se hace necesario una previa socialización a través de eventos de capacitación tales como conferencias, talleres, foros; con el fin de construir una nueva identidad cultural al interior de cada una de ellas basadas en una dinámica y manejo de la Administración pública, de manera que se permita una eficiente y eficaz inversión social en la zona rural. Además, la capacitación debe darse en las diferentes formas de participación ciudadana, fomento del a cultura ciudadana, formulación de proyectos, creación de escuelas de liderazgo, organización, definición y elección de las Juntas Administradoras Locales con la prospectiva de buscar un modelo de descentralización municipal.

ARTICULO 10: De la Creación y Organización de Comunas Urbanas. La Cabecera Municipal se dividirá por cuatro comunas integradas por los siguientes barrios (Ver Plano No. 1A Comunas Urbanas):

COMUNA SUR: Constituida por los barrios La Esmeralda, San José de Gaita, San Vicente, Cascajal, Alto Prado, Navidad, Centro, Remolino, San Martín, Santa Teresita y San Gabriel.

COMUNA ORIENTAL: Constituida por los barrios El Paraiso, San Pedro, San Carlos, La Esperanza, Buenaventura, Las Delicias, San Miguel, Finzenú, Seis de Enero, La Gloria, El Rodeo, Nueva Granada.

COMUNA OCCIDENTAL: Constituida por los barrios Arenal, Nuevo Oriente, Kennedy, Alto Kennedy, Villa Juana, El Progreso, San Francisco, Vista Hermosa, Altos del Piropo, Tres de Mayo, Jesús María Lugo, Las Colinas.

COMUNA NORTE: Constituida por los barrios de Nueva Colombia, 25 de Agosto, Los Alpes, Nuevo Campoalegre, Los Andes.

ARTICULO 11: De las Juntas Administradoras Locales J.A.L. Organícese las Juntas Administradoras Locales en cada una de las comunas en la zona urbana y en cada uno de los corregimientos en la zona rural, conforme a lo dispuesto en la ley 136 de 1994. La administración municipal a partir del año 2002 deberá garantizar la capacitación, sensibilización, socialización, organización y reglamentación de las mismas; de igual forma, deberá garantizar los recursos necesarios en el presupuesto del año 2003 para la elección popular de los ediles por un periodo igual al del Alcalde Municipal.

CAPITULO II

LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO 12: Definición. El planeamiento clasificará el territorio en las siguientes clases urbano, de expansión urbana y rural; y categorizar al suelo suburbano y de especial protección.

Los sistemas generales no podrán ser objeto de clasificación específica de suelos sin perjuicio de que los de nueva creación previsto en el Plan se adscriban a las diferentes clases de suelo, no podrán llevarse a cabo actuaciones en suelo sin previa clasificación.

1. Clases de Suelo:

- **Suelo Urbano:** De conformidad con el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen las áreas del territorio destinadas a usos urbanos en el presente Plan, que cuentan con infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Pertenecen a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación al igual que en las áreas del suelo de expansión que sean incorporadas. Constituirán el Suelo Urbano los que el Plan de Ordenamiento incluyan en esta clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas, y suministro de energía eléctrica; debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ello existan o se haya de construir. También se consideran urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada, por ocupar la edificación al menos dos terceras partes de los espacios aptos para la misma. Quedarán incluidos en esta clasificación el Suelo Urbano sin Consolidar constituido por espacios urbanísticos que aún no cuenta con los servicios públicos básicos de Agua potable, Alcantarillado y Energía Eléctrica en el momento de adopción del presente acuerdo.
- **Suelo de consolidación urbana:** Está constituido por la porción del territorio, que se consolidará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, según lo determinen los programas de ejecución.
- **Suelo rural:** Está constituida por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Parágrafo. Hasta tanto se incorpore el suelo de expansión al perímetro urbano mediante planes parciales, este suelo tendrá usos agropecuarios y forestales.

2. Categorías de suelo:

- **Suelo suburbano:** Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con

restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

- **Suelo de especial protección:** Está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Parágrafo 1: El suelo protegido incluye, en el caso de ríos, cuerpos de agua o humedales, la ronda hidráulica (30 metros a cada lado del cauce en el caso de quebradas y ríos; y 30 metros en redondo de la cota de creciente máxima en el caso de humedales, lagunas y embalses), y la zona de manejo de preservación ambiental.

Parágrafo 2: El Comité de Prevención y Atención de Emergencias, complementará y actualizará periódicamente la información sobre delimitación de las zonas a declarar como suelo de protección por su condición de alto riesgo no mitigable. La determinación de tal riesgo obedecerá a estudios de mitigabilidad de riesgo. Los resultados de estos estudios serán enviados a Planeación para su inclusión en el Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 13: Suelo Urbano. El suelo urbano define la ordenación detallada en toda su extensión, señala, si procede la Renovación Urbana, así como también propone Programas de Actuación, dentro del contexto de intervenciones urbanísticas.

El perímetro está delimitado hasta el punto donde los servicios públicos (saneamiento básico y agua potable) alcanzan a satisfacer las necesidades de la población. (Ver Plano No. 3). Sin embargo el Plan prevé colmatar la prestación de estos servicios en el primer trienio, en los espacios no consolidados.

Área de Suelo Urbano Consolidado:	273.7 Has
Área de Suelo Urbano sin Consolidar:	156.3 Has
Área total Suelo Urbano:	429.8 Has

En el territorio municipal, existen cabeceras de corregimientos como: Palo de Agua, Nariño, El Carito, Tierralta, Los Monos, Los Morales, Mata de Caña, Los Gómez, Las Flórez, Cotocá Arriba, Castilleral, Santa Lucía, La Doctrina, San Nicolás de Bari, San Sebastián; con perspectiva de desarrollo urbano que aún

no son consideradas suelo urbano dada la ausencia y el bajo nivel de cobertura y calidad de los servicios públicos de agua potable, saneamiento básico y energía eléctrica.

ARTICULO 14: Perímetro Urbano. El perímetro urbano está demarcado por el suelo de expansión urbana proyectado a nueve (9) años en el cual ha de garantizarse la prestación de los servicios públicos (Agua potable, alcantarillado, electrificación). (Ver Plano No. 2).

Actualmente y a cuerdo al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el perímetro urbano tiene un área contenida de 7.3 Km²

El Suelo Urbano No Consolidado. El municipio de Santa Cruz de Lorica en la cabecera municipal en el suelo considerado *urbano* manifiesta algunas zonas sin consolidar; barrios con una marcada ausencia de los Servicios de alcantarillado y agua potable, que merecen un tratamiento prioritario en el Plan de Ordenamiento Territorial (Ver Plano No. 2):

Parágrafo: La administración municipal propiciará y garantizará la reubicación de barrios no consolidados y vulnerables a eventualidades de riesgo o amenazas por inundaciones, deslizamiento y contaminación del entorno a los actuales asentamientos denominados Loma de Clodo, Isla Margarita y Sector del Progreso frente al Colegio Santa Cruz.

ARTICULO 15: Plan de Actuaciones e Intervenciones Urbanas. En la cabecera municipal se han delimitado las siguientes Intervenciones urbanas:

1- Espacios libres en suelo urbano: grandes zonas verdes que acordonan a la ciudad y que a la vez delimitan el área de espacios naturales de gran importancia y que están siendo presionados por actuaciones antrópicas, escenario deportivos, establecimiento de dos parques (*Zona norte y Zona sur*).

a. Futuro eje verde Í Los Naranjos del Caño de Chimalito.Î

Idea de un eje verde con excesiva incidencia sobre la vía urbana y complemento a una actuación inconclusa, haciéndose necesario un buen paso peatonal: Area Total: 15.400 m²

b. Í Parque NorteÎ

Futura extensión verde formada por el acceso a la zona residencial (Barrio San Carlos) que integra el uso institucional predominante en esta zona nor-oriental de la cabecera municipal: Área Total: 25.000 m²

c. Í Parque Jardín botánico del Surí

Futuro parque semi-natural, el más grande de los aquí relacionados que aprovechará el espacio de un asentamiento no reconocido y el recorrido encajado del caño de Chimalito en la Ciénaga de Juan Lara: Área Total: 60.000 m²

2. Sistemas generales de comunicación en suelo urbano:

a. Operación 1: Ampliación del malecón de la muralla

b. Operación 2: establecimiento de dos calles peatonales (Calle 2^a entre el Barrio Santa Teresita y Remolino)

c. Operación 3: Continuación de las sendas peatonales, desde el barrio el Paraíso hasta el barrio Nueva Colombia y La vía a San Bernardo)

d. Operación 4: Establecimiento de un parqueadero en la zona céntrica de la cabecera.

3. Características y trazado de redes de servicios

A fin de ampliar la cobertura de los servicios (agua, alcantarillado y electricidad) y consolidar las zonas relacionadas en el artículo 13 del presente acuerdo.

a. Operación 1: Consolidación y colmatación a través de la ejecución de la Quinta Etapa del Plan maestro de Acueducto y alcantarillado en los barrios: San Francisco, Seis de Enero, Los Andes, San Carlos, Alto Kennedy, La Esmeralda y sectores de El Progreso y San Francisco.

b. Operación 2: Construcción del Relleno Sanitario en inmediaciones de la balastera vía a Chinú, operación a realizarse en Suelo de Expansión Urbana.

4. Proyectos Especiales de Intervención Urbana o Planes de Reforma interior.

Actuaciones que implican el trabajar sobre un suelo consolidado con perspectiva de refuncionalización, conservación y rehabilitación; es así como aquí se incorporan las siguientes operaciones:

a. Operación 1: Refuncionalización de la antigua fábrica de hielo con la creación de la escuela de Artes y Oficio municipal.

b. Operación 2: Conservación y Revitalización del antiguo pilador Sansón, Edificio González y el sector el Pastelillo con uso terciario.

c. Operación 3: Restauración del mercado público o %Ranchón+.

d. Operación 4: Refuncionalización de la actual Terminal de Transporte (Ensanche del parque el Paraíso) y Matadero público (Biblioteca Pública Municipal) con la prevalencia de la compatibilidad de los usos predominantes. Estas actuaciones no serán acometidas hasta tanto no se cuente con la infraestructura capaz de asumir las funciones de estos equipamientos.

Se propone para el uso de las infraestructuras existentes del actual Palacio municipal (Auditorio y Sala de exposiciones), El CAM José Acevedo G. (Sede Institucional municipal y organismos de control: ICBF, PERSONERÍA, CONTRALORÍA, JUZGADO, FISCALIA, CTI) y Nuestra Señora del Carmen (Cinema) Conservando tanto en el primero y último su valor y riqueza arquitectónica.

e. Operación 5: Recuperación de las Plazas de Santa Teresita y Finzenú.

f. Operación 6: Refuncionalización del suelo urbano de los barrios a reubicar (Sector de El Progreso, Loma de Clodo e Isla Margarita) cuyo uso se basa en espacios libres bajo la consideración de zonas de especial protección.

g. Operación 7: Ensanche Parque Bolívar; implica ampliar el actual Parque de Bolívar con el predio de la antigua Caja Agraria.

h. Operación 8: Jerarquización de vías urbanas con posibilidad de convertir en funcionales y más accesibles equipamientos comunitarios y sociales (se describen con detalle en las Consideraciones para El Plan Vial), dado que la cabecera municipal muestra discontinuidad en el viario (vías) urbano por el corte abrupto de algunas manzanas o la estrechez de muchas vías locales, estas son:

Habilitación de los siguientes tramos viales con características de vías tipo V6:

Sentido Norte - Sur:

- Carrera 32 desde la vía que conduce a Chinú, pasa por el barrio Finzenú - Seis de Enero- San Carlos (Calle 10).
- Carrera 16 que conecta la Diagonal 17 (Villa Juana) pasa por Alto Kennedy, Merca Plaza y Nuevo Oriente (Caño de Chimalito).

Sentido Este - Oeste:

- Calle 19 desde la parte de la Ciénaga de la Gloria, Pasa por límites entre Finzenú y 6 de enero, se conecta con la Diagonal 22 A (Villa Juana) para finalmente articularse a las nuevas vías o anillos perimetrales.
- Calle 17B entre el nuevo parque de la San Carlos - Diagonal 17 (San Pedro) - Calle 17 (Kennedy, El Progreso y Vista hermosa).
- Calle 12 (San Carlos), corta la manzana 042 (actual arrocera San Pedro) pasa por el barrio Kennedy y finalmente se conecta a la calle 12 (Las Colinas) con la carrera 14)

i. Operación 9: Proyecto de Renovación Urbana a través de la construcción de la nueva Sede Administrativa en la Manzana 042 del sector 01, barrio San Pedro.

j. Operación 10: Se prevé el establecimiento de tres puntos limpios (emplazamiento para la selección urbana de basuras, contenedores para papel y vidrio, acompañado de amoblamiento urbano), estos estarán ubicados en: Mercado público, Subida al Hospital, Avenida de los Estudiantes en san Miguel): Área = 90 m²

ARTICULO 16: La Normativa Urbana y Ambiental. La reglamentación de los usos del suelo, disposiciones urbanísticas, de construcción, generación de plusvalía serán determinados por la Normativa Urbana y Ambiental.

Parágrafo: La Administración Municipal deberá garantizar la elaboración, adopción y socialización de la normativa urbana y ambiental, para la cual deberá disponer de los recursos suficientes en el presupuesto, en la vigencia 2000, para contratación de estos estudios.

ARTICULO 17: Suelo de Consolidación Urbana. En el suelo de consolidación urbana a demás de definirse la estructura general, se establecen los usos globales determinando las intensidades en estos y la fijación de los programas de desarrollo a corto, mediano y largo plazo.

Las condiciones y garantías infraestructurales; como el saneamiento, abastecimiento de agua y vías; fueron algunas de las condicionantes para establecer las zona de consolidación urbana dentro de este se tienen determinada las siguientes operaciones: (Ver Plano No. 4)

a. Futuro eje verde Í Los Laureles de la Ciénaga de La Gloria

Forma la cabeza del gran cordón o eje verde de la cabecera municipal, con vocación de parque seminatural integrado al conjunto urbano, articulará

algunos pequeños espacios deportivos existentes en la zona, así como también la actuación urbana %Parque Norte+.

Los terrenos previstos para este eje establecerán la protección para la Ciénaga La Gloria, ambientándolo con el paisaje y disminuyendo el déficit de espacio público.(Ver Plano No. 4A)

Área Total = 15. 1 91 m²

b. Futuro Eje verde Í Las Acacias de los AndesÎ

Terrenos calificados dentro del eje verde propuesto por el POT que aprovechará un lago artificial ubicado en la zona y establecerá jardines de diseño geométrico, futuro ámbito arbolado semi-natural. (Ver Plano No. 4B)

Área Total: 69.902 m²

2. Sistemas generales de equipamiento Comunitarios en suelo de Consolidación Urbana.

a. Operación Villa Olímpica

La Villa olímpica identificada como un proyecto de importancia urbana ya que su afectación implica la refuncionalización de escenarios deportivos que quedaran concentrados en este proyecto. (Ver Plano 4F)

Área Total: 100.000 m²

b. Operación Concha Acústica.

La concha acústica como escenario para eventos culturales requiere de expansión en suelo de expansión urbana dada la vida funcional de la misma. (Ver Plano 4F)

Área Total: 30.000 m²

c. Operación en torno al nuevo Cementerio y la morgue.

La vocación de esta área, claramente no residencial, esta muy determinada por el lugar que terminará ocupando dentro de la estructura urbana de Santa Cruz de Lórica.

Por una parte deberá cumplir la función de articular mutuamente las terminaciones de la circunvalación occidente y la vía que conduce a Coveñas.

Igualmente la situación de estos terrenos ocupa el lugar de remate con los siguientes componente:

- Remate norte de un eje de equipamientos junto al acceso principal a la ciudad.

- Implica una vocación obligada de usos de tipo terciario más espacios verdes, más grandes equipamientos, resultante de uso inadecuado los usos industriales. (Ver Plano 4F)

Área Total: 50.000 m²

d. Salón de Ferias.

Establece la construcción de un salón de feria (Ver Plano 4F)

Área Total: 20.000 m²

e. Esparcimiento en Nuevo Oriente.

Se pretende establecer un área amplia con la posibilidad de construir dos (2) canchas deportivas, una (1) plaza arborizada, un (1) parque y acondicionar espacio para el funcionamiento de un SAI.

Área Total: 30.000 m²

f. CASD Lórica

Reserva de suelo para el establecimiento del Centro Administrativo de Servicios Docentes.

Área Total: 20.000 m²

ARTICULO 18: Usos Globales en el suelo de consolidación urbana.

a. Operación Residencial.

Se trata de seguir avanzando reservando suelo para uso residencial de acuerdo a la dinámica poblacional y al déficit de vivienda a través de la ejecución de tres (3) Planes Parciales.

No obstante las variables de Servicio público y vulnerabilidad a fenómenos naturales y artificiales, fueron tenido en cuenta. (Ver Tabla No. 1. y Plano 4G)

Área Total: 580.000 m²

b. Operación ambiental

A demás de crear una alfombra verde que mitigue los impactos producidos por los olores emitidos por la laguna de oxidación, se hace necesario construir un relleno sanitario.

Área Total: 40.000 m²

ARTICULO 19: Suelo Rural. De acuerdo a la categoría se establecen las medidas de protección y se preservan los suelos de futuros procesos de urbanización. (Ver Plano No. 5)

Ocupa más del 90% del territorio municipal excluyendo las áreas de suelo con características urbanísticas sin consolidar, representado en las cabeceras de corregimientos (Centros poblados) y veredas con perspectiva de desarrollo (Centros rurales dispersos).

ARTICULO 20: Categoría del suelo Rural

1. Suelo de Especial Protección

Por la vulnerabilidad que la cabecera municipal presenta ante inundaciones y en algunos punto posibilidad de deslizamiento, el POT ha determinado estas áreas de especial protección y uso restringido. La oferta ambiental que proporciona una fortaleza y representa una oportunidad va acompañada por propuestas de protección y conservación de elementos naturales en diferentes Planes Parciales, ejecutables en el corto y mediano plazo.

La actuación conjunta requiere de la participación de propietarios de pequeñas áreas de bosques que aun se conservan con la posibilidad de mantenerse.

b. Plan Especial Futuro eje verde Í Polvillo y robles del Sinú.Î

Sin olvidar los espacios libres que se establecerán en la cabecera municipal y franjas verdes en los bordes de la ciudad, hay que destacar el espacio protegido sobre el río Sinú en los que la combinación de su importante tamaño y afectación urbana proporciona una zona verde de destacado valor paisajístico y que requiere de la protección que limite su uso y restrinja las actuaciones urbanas sobre el. (Ver Plano No. 5A).

Frente a la cabecera municipal

Área Total: 134.178 m²

Reforestar 30m a cada lado de la orilla del río Sinú en su recorrido por el territorio municipal el cual es de 48 Km. , se prevé igualmente proteger a través de la reforestación con posibilidad de ser productiva y con el objeto de incentivar al propietario.

Lo anterior bajo una cantidad aproximada de 112.000 árboles, bajo un cuidado no inferior de tres (3) años después de iniciada la siembra y previendo la resiembra en cada uno de estos proyectos. (Ver Plano 5A).

Área Total: 2.280.000 m²

c. Aprovechamiento sostenible de la Ciénaga Grande y demás humedales - ECOTURISMO.

Reforestar y aprender a respetar las limitaciones de la Ciénaga Grande y demás humedales, constituye un gran proyecto para el establecimiento del ecoturismo acompañado de campañas de sensibilización y educación ambiental. (Ver Plano 5B)

Área Total: 60.000 Has

d. Reubicación de asentamientos humanos: Barrios Sector del Progreso, Isla Margarita y Loma de Clodo.

La anterior actuación dada por las frecuentes inundaciones y la posibilidad de deslizamiento; implica inicialmente reserva suelo para programas de vivienda que alberguen a los posibles reubicados y el establecimiento de áreas verdes incluidas en el apartado de espacios libres de este documento. (Ver Plano 5C)

e. Operación Í Juan Laraí

Reforestar y proteger la Ciénaga de Juan Lara y terrenos aledaños a la laguna de Oxidación. (Ver Plano 5C)

Área Total: 224.300 m²

f. Plan Especial Í Cerros del Nortel

La actuación pretende conservar los cerros: *Las mujeres, Buenos Aires y Guayabal*, reservando el 80 Has en cada uno de ellos. (Ver Plano 5D)

Área Total: 800.000 m²

g. Plan Especial Í Reverdecer de la Margen izquierdaÍ

La recuperación de zonas boscosas aisladas y la protección de las misma en la margen izquierda; implica establecer sistemas de actuación conjunta con los propietarios. (Ver Plano 5D)

Área Total: 400.000 m²

h. Plan especial de microcuencas de la Í Margen izquierdaÍ

Establecer áreas para la protección de las microcuencas más importantes de la margen izquierda es tarea que implica declarar 10 Has en torno a cada una de las microcuencas: *Regino, San Mateo y El Polvero* como suelo de especial protección. (Ver Plano 5D)

Área Total: 300.000 m²

i. Constitución de barreras vivas rompe vientos.

El recorrido de este cordón de 12m de ancho en la margen izquierda implica la siembra de árboles de características especiales cuyo proyecto deberá estar garantizando el cuidado de los árboles por lo mínimo a 5 años.

Área Total: 2.500.000 m²

ARTICULO 21: Categoría del suelo Rural

2. Suelo de Categoría Suburbana

a. Parques Í Verde para la genteÍ se establece en cada cabecera de corregimiento y centro de afluencia la construcción de un parque a relación de 1Ha/centro poblado

Área Total: 38 Has

b. Operación ronda exterior

Para llevar a cabo el proyecto de la circunvalación del occidente, descritas en el Plan vial, implica el iniciar un anillo perimetral con una calzada de dos carriles en dos direcciones y dos puentes, desdoblamiento a la salida a Coveñas, frente donde se prevé la nueva terminal de transporte, esta vía es de carácter Nacional (Ver Plano No. 4C).

Área total: 766.297 m²

c. Operación ronda interior o anillo vial (Plaza de mercado)

La actuación aquí mencionada aparece descrita en el Plan Vial y consiste en establecer una vía interna que permita la funcionalidad a la actual plaza de mercado (en construcción).(Ver Plano 4D)

Área Total: 22.910 m²

d. Operación ronda Interior Vista hermosa.

Esta nueva vía que ha de construirse en suelo de expansión urbana se articula desde el anillo vial Plaza de Mercado, sigue por el barrio Vista Hermosa, pasa por la diagonal 16 (Villa Juana, hasta finalmente hilvanar con la carrera 25 (Vía a Coveñas)

Área Total: 34.951 m²

e. Operación Nueva Terminal de Transporte.

Para esta actuación en suelo de expansión urbana se requiere de un espacio que garantice la funcionalidad urbana a 20 años. (Ver Plano 4E).

Área Total: 100.000 m²

f. Construcción de la Cárcel municipal y un Centro Religioso (Ver Plano 4F)

Área Total: 30.000 m²

g. Operación Terciaria.

Implica la disposición de suelo para el establecimiento de espacios institucionales, Oficina y comercio; identificándose con una vocación de usos de gran importancia funcional. (Ver Plano 4G)

Área Total: 110.000 m²

h. Operación Industria de vocación agropecuaria.

Se prevé la reserva de suelo para el primer establecimiento de un polígono industrial que implemente las ecoauditorías y plan de manejo especial a las diferentes industrias que se instalarán en el. (Ver Plano 4G)

Área Total: 100.000 m²

3. Otros Usos.

Dentro del área rural hay suelos con vocación agrícola, ganadera, forestal y piscícola cuya descripción pormenorizada se establece en el aparte de Usos del Suelo Rural.

CAPITULO III POTENCIALIDAD DE LOS USOS DEL SUELO DE CONSOLIDACION URBANA Y SUELO RURAL (ESPECIAL PROTECCIÓN Y SUBURBANO)

ARTICULO 22: Calificación por Usos del Suelo de Consolidación Urbana.

La calificación determina zonas de uso, intensidad y tipologías edificatorias determinadas (*zona residencial, zona industrial, zona verde y uso comercial, etc.*) E identificación de las medidas para la protección de suelo en esta categoría.

Hay zonas calificadas de usos globales y otras de usos pormenorizados; subcalificándose a la vez en usos lucrativos (residencial) y usos no lucrativos (zona verde).

ARTICULO 23: Usos Globales en el Suelo de Consolidación Urbana.

Constituyen estos usos el suelo destinado para la ocupación de áreas residencial, industrial y comercial. (ver plano No. 6)

I. SUELO DE CONSOLIDACIÓN URBANA

1. RESIDENCIAL

De Uso Lucrativo E Incorporado Al Suelo De Consolidación Urbana Con Una Densidad De 40 Viviendas/Hectárea, (Unifamiliar) Disminuyendo De Esta Forma El Déficit Presentado.

58 Has Reservadas Para Tres (3) Planes Parciales De Viviendas De Interés Social Y Viviendas Libres. (Ver Plano No. 6)

129.5 Has Reservadas Para Construcción De Futura Viviendas Con Posibilidad De Patios Para El Establecimiento De La Horticultura Y/O Avicultura.

2. Sistemas Generales.

Los Constituyen Áreas Públicas Utilizadas Por Toda La Población Local Municipal Como Externa.

La Determinación De Este Uso Precisa La Gestión En Suelo Urbano Para Permitir La Redacción Del Determinado Plan Parcial O Plan Especial De Reforma Urbana Y Demás Actuaciones Urbanística En Suelo Urbano Y Suelo De Consolidación Urbana Y Planes Especiales De Protección.

Los Sistemas Generales Establecen La Estructura General Del Territorio, Compuesta Por:

a. Sistema Generales De Comunicación (Vías)

Se Considera Como Los Canales De Comunicación E Instalaciones Análogas Que Prestaran Un Servicio A Toda La Población. (Ver Plano 6a)

Reservas De Suelo Para Vías De Afectación De Suelo Urbano:

Servicio: 364.380 M²

Zonas De Protección: 401.917 M²

Total: 766.297 M²

b. Sistema General De Espacios Libres: (Parques Y Zonas Verdes)

Usos No Lucrativos Que Se Destinarán A Parques Urbanos Y Zonas Verdes Públicas Estableciendo La Proporción De 4.1 M²/Habitante (En Solo Las Actuaciones De Zonas Verdes En Suelo De Expansión Urbana Y La Población Proyecta A 10 Años, 44.860 Hab.) , Tendiendo A Disminuir El Déficit Que Por Espacio Público Manifiestan Los Habitantes Residentes En La Cabecera Municipal Actualmente 0.5 M²/Habitante; En Estos Solo Se Admitirán Usos Compatibles De Carácter Público, Que No Supongan La Restricción Del Público. (Ver Plano 6b)

Area De Reserva En El Plan:

Parques: 38 Has

Cordón Verde: 8.4 Has

c. Sistema General De Espacios Libres Y Equipamiento Comunitario: (Parques Deportivos, Salón De Ferias, Concha Acústica).

Serán Áreas Públicas Destinadas Al Ocio Cultural O Recreativo Comunitario, La Obtención Está Garantizada Por El Plan, Considerando La Población Total Prevista. (Ver Plano 6c)

Area De Reserva En El Plan:

1. Area Total Villa Olímpica: 10 Has
2. Area Total Concha Acústica: 3 Has
3. Area Total Salón De Ferias: 2 Has

d. Otros Equipamiento Comunitario Y Social

La Cuantificación Se Determino En Función De La Población Total Prevista En El Plan Y Comprenderá Todos Los Centros Al Servicio De La Población Destinada A(Ver Plano 6c) :

Area De Reserva En El Plan:

1. Centros Religiosos: 1 Ha
2. Cementerio Y Morgue: 5 Has
3. Teniendo En Cuenta La Propuesta Urbanística Concéntrica Se Ubicará En La Popular %Baja+ En El Barrio Nuevo Oriente Una Zona Con Este Uso En El Cual Se Llevaran A Cabo Las Sigüientes Actuaciones: (Ver Plano 6d).

- 2 Canchas Deportivas
- Un Sai
- Una Plaza Arborizada.
- Un Parque

Area Total : 30.000 M²

4. Establecimiento Del Primer Casd Del Municipio De Santa Cruz De Loricá Que Posibilitará El Uso A Colegios Rurales.

Area Total: 20.000 M²

II. SUELO RURAL DE CATEGORÍA SUBURBANA

a. Industrial.

En El Suelo De Consolidación Urbana Se Estima Un Número De 10 Has. Destinada Al Uso Industrial Iniciando El Establecimiento Del Primer Polígono (Aparcelamiento) En La Cabecera Municipal Buscando Los Mínimos Impactos Por Su Incompatibilidad (Ver Plano No. 6).

b. Comercial

Configuración Urbanística De Anillos Concéntricos Que Se Iniciarían En La Zona De Expansión Al Rededor Del Merca Plaza.

Además Implica El Reacondicionamiento De Un Espacio Que Ofrezca Garantías Al Comercio Municipal Considerado Como Una De Las Potencialidades De La Cabecera Dado Su Categoría Y Reconocimiento.

Se Tienen Reservadas 8 Has. (Ver Plano No. 6)

2. Sistemas Generales.**2.1. Sistema General De Comunicación (Instalaciones Vinculadas Al Sistema)**

- a. Terminal De Transporte Terrestre: 10 Has.
- b. Estación De Buses Rural: 3 Has (Ve Plano 6a)
- c. Ronda Vista Hermosa: 34.951 M²
- d. Anillo Plaza De Mercado : 22.910 M²

2.2. Sistema General De Equipamientos Social

- a. Puestos Y Centros De Salud Rural: 3 Has
- b. Construcción Cárcel Municipal : 2 Has
- c. Construcción De Tres (3) Concentraciones Escolares Rurales En Los Corregimientos De (La Doctrina, Los Monos Y Las Flores): 120.000 M²
- d. Construcción De Cuatro (4) Casas De La Cultura Rural En Los Corregimientos De San Anterito, El Carito, San Nicolás De Bari Y San Sebastián. 40.000 M²
- e. Construcción, Terminación, Dotación Del Camu Del Rodeo, Y De Tierralta: 30.000 M²
- f. Construcción De Tres Centros Y Puestos De Salud Rural: 30.000 M².

2.2. Sistema General De Equipamientos Comunitario

a. Construcción De Cuatro (4) Centros De Acopio Rurales En Los Corregimientos De: Manantial, El Rodeo, La Doctrina, Los Monos: 8 Has.

ARTICULO 24: Generalidades de los usos actuales de los suelos rurales y vocación de estos.

En El Presente Aparte Se Muestran Los Datos Descriptivos Generales Más No Lo Usos Pormenorizados, Dentro Del Plan De Inversiones Se Relacionan Los Costos Para El Estudio Detallado Del Suelo En Zona Rural, Al Igual Que La Normativa Urbana Y Ambiental Y El Expediente Urbano, Reconociendo En Ellos La Importancia De Sus Estudios Y Análisis En La Justificación Y Aplicación.

A Demás De Tener En Cuenta La Vocación Del Suelo Se Requiere De Las Siguietes Actuaciones:

- Instalación De Dos (2) Estaciones Metereológicas : 10.000 M²
- Creación De Mini Distritos De Riego En La Zona De La Montaña : 200.000 M²

1. Zona productiva No. 1. ¹

A. Los suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptible a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelo.

A1. Símbolo cartográfico (SNA y TPA)

A2. Uso actual: se les está dado un uso de agricultura comercial.

A3. Vocación: agricultura comercial y ganadería intensiva.

B. Los suelos superficiales con inundaciones periódica.

B1. Símbolo cartográfico: (Sia y Cma)

B2. Uso actual: agricultura de subsistencia.

B3. Vocación: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva.

C. Suelos superficiales, muy superficiales, capas de piedra y gravilla en superficie y dentro del suelo; erosión ligera - moderada - severa y muy severa.

C1. Símbolo cartográfico: (VDef-I, Elde-I, Elde-2-3)

C2. Uso actual: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva.

¹ Los datos aquí relacionados pertenecen al Estudio de suelos de los municipios que pertenecen a la cuenca del río Sinú realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC.

C3. Vocación: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva.

2. Zona productiva No. 2

A. Son suelos con niveles freáticos oscilantes, susceptible a encharcamientos, capas arcillosas y sales en subsuelo

A1. Símbolo cartográfico (SNa y Pta)

A2. Uso actual: se les está dado un uso agricultura comercial.

A3. Vocación: agricultura comercial y ganadería intensiva.

B. Los suelos superficiales, nivel freático fluctuante con inundaciones frecuentes.

B1. Símbolo cartográfico: (SMa y LTa)

B2. Uso actual: agricultura de subsistencia.

B3. Vocación: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva.

C. Suelos sujetos a encharcamiento e inundaciones coras, nivel freático oscilante, texturas finas.

C1. Símbolo cartográfico: (Saa)

C2. Uso actual: agricultura comercial y de subsistencia.

C3. Vocación: agricultura comercial y ganadería semi- intensiva.

D. Los suelos con textura arcillosa, susceptible a a erosión laminar.

D1. Símbolo cartográfico (NSab y Tpa)

D2. Uso actual: agricultura de subsistencia.

D3. Vocación: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva.

3. Zona productiva no. 3.

A. Los suelos son superficiales, muy superficiales, capas de gravilla en superficie y dentro del suelo, erosión ligera - moderada - severa y muy severa.

A1. Símbolo cartográfico: Elde 1, Elde 2-3, Elde 1-2, Elde 2, Elde 3, UDef-1).

A2. Uso actual: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva.

A3. Vocación: agricultura de subsistencia, ganadería extensiva y area de conservación.

B. Suelos superficiales con nivel freático fluctuante e inundaciones frecuentes.

B1. Simbolo cartográfico: (Lta)

B2. Uso actual: agricultura de subsistencia.

B3. Vocación: agricultura de subsistencia y ganadería extensiva.

C. Son suelos sujetos a encharcamiento e inundaciones cortas, nivel freático oscilante, texturas finas y sales en el subsuelo.

C1. Símbolo cartográfico: (L y Bab)

C2. Uso actual: agricultura comercial y de subsistencia, ganadería semi-intensiva.

C3. Vocación: agricultura comercial y ganadería semi-intensiva. (ver plano no. 6e)

No obstante y basado en la anterior la siguiente tabla muestra información adicional relacionada a los usos del suelo en zona rural del municipio de Santa Cruz de Lorica, incorporándole a estas nuevas actividades comerciales de la región.

Parágrafo: Hace parte de este acuerdo las siguientes tablas sobre estructura, clasificación y usos del suelo

CAPITULO IV

POLÍTICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO SOBRE PROGRAMAS, ACTUACIONES Y OPERACIONES URBANÍSTICAS; Y SISTEMAS GENERALES

Artículo 25: Políticas de Mediano y Corto Plazo Sobre Programas, Actuaciones y Operaciones Urbanísticas; y Sistemas Generales.

1. Política de vivienda

- Generar, mediante actuación pública, oferta masiva de suelos urbanizados para la construcción de Vivienda de Interés Social y especialmente Vivienda de Interés Social Prioritaria.
- Establecer mecanismos que eviten el desarrollo informal de programas de vivienda para familias de bajos recursos.
- Mejorar las zonas construidas en vivienda con deficiencias en espacios públicos, redes de infraestructura o equipamientos colectivos.
- Establecer programas de reasentamiento humanos.
- Generar mecanismos que permitan la participación del sector privado en la atención a la demanda de vivienda de interés social prioritaria.
- Generar mecanismos que permitan la gestión asociada entre el sector público y el sector privado de proyectos urbanísticos integrales que

produzcan suelo apto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social.

2. Política de Renovación Urbana

- Efectuar actuaciones públicas que conlleven el desarrollo de proyectos integrales de renovación urbana que tengan por objeto suplir las carencias de áreas y bienes de uso público y equipamientos colectivos.
- Desarrollar actuaciones públicas en infraestructura y equipamientos para la recualificación de zonas históricas y representativas de la ciudad que presentan problemas de deterioro en sí mismas o en sus bordes.
- Promover el redesarrollo o la renovación urbana por parte de los particulares de zonas deterioradas de la ciudad, utilizando los mecanismos plasmados en la Ley de Ordenamiento Territorial.
- Estimular mediante el desarrollo de normas especiales e inversión pública en infraestructura y equipamiento, la generación de procesos de redensificación en vivienda de sectores de la ciudad construida, que por sus características físicas y urbanas, localización y capacidad de prestación de servicios, poseen un potencial superior al de su actual utilización.
- Motivar la reutilización de sectores desarrollados de la ciudad que han perdido su vigencia urbana.

1. Política sobre Conservación y Valoración del Patrimonio Histórico, Cultural y Arquitectónico.

- Reconocer la estructura urbana histórica como fundamento del modelo de ordenamiento territorial.
- Adoptar medidas de protección para los entornos de gran calidad urbanística y arquitectónica.
- Adoptar programas que permitan el mejoramiento de la calidad de vida de los sectores antiguos en cuanto a sus estructuras viales y de servicios.
- Adoptar normas que permitan por una parte albergar actividades que admitan la intervención de inmuebles protegidos para mejorar sus condiciones de habitabilidad, supeditadas dichas intervenciones a que se conserven los valores históricos, culturales o arquitectónicos, según el caso.
- Recuperar el casco funcional histórico como hecho estructurador de la ciudad.

4. Política de Expansión Urbana.

- Promover el desarrollo de grandes proyectos urbanísticos integrales e impedir el desarrollo de proyectos que no contengan la totalidad de los elementos de infraestructura urbana y equipamientos colectivos previstos en el Plan de Ordenamiento Territorial.
- Reglamentar el desarrollo de las zonas de expansión exclusivamente a través de planes parciales.
- Adoptar normas que permitan el desarrollo progresivo de proyectos urbanísticos que contemplen programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria siempre y cuando quede reservada la totalidad del espacio público necesario para su dotación posterior.
- Permitir la construcción de la infraestructura urbana básica por el sistema de valorización.
- Prever el desarrollo urbano de estas zonas articuladas a la ciudad construida con el fin de integrar los sectores periféricos y mejorar sus dotaciones.

5. Política de Construcción de lo Público

- Recuperar, mejorar y dignificar el espacio público urbano, en particular el espacio público representativo y aquel que complementa las acciones definidas en las políticas de patrimonio, renovación, vivienda, equipamientos e infraestructuras viales y de transporte, que constituyen también parte integrante del espacio público urbano.
- La puesta en valor del patrimonio cultural urbano, considerado como la consolidación de la historia de la ciudad en el territorio y de su "memoria", como un elemento clave en la conformación de las comunidades urbanas.

6. Política sobre el viario, tráfico y el transporte

- Mejorar la gestión del tráfico que permita el desplazamiento eficiente, particularmente para el transporte público masivo en buses, busetas y colectivos.
- Establecer un sistema de estacionamientos en la ciudad.
- Aumentar la oferta vial hacia la periferia y mejorar la accesibilidad al Centro.
- Establecer una malla vial jerarquizada y definir una clasificación tipológica en correspondencia con los modos de transporte y la red de espacios públicos. Igualmente se debe adoptar un nuevo esquema de trazados viales.
- Consolidar tres subsistemas viales complementarios: el sistema vial interno de la Ciudad Central; el sistema de conexión del Centro con las grandes zonas de vivienda y las nuevas áreas de expansión, y el sistema de relación entre la región y la ciudad.

- Conformar una red vial secundaria de apoyo a la red principal, para mejorar los desplazamientos zonales y locales.

7. Política de dotación de servicios públicos

- Establecer mecanismos interinstitucionales que permitan una coordinación adecuada entre las diferentes entidades y empresas de servicios públicos en la intervención que cada una de ellas debe tener en los procesos de planeación y ejecución de actuaciones urbanísticas.
- Establecer mecanismos que permitan la ejecución y financiación de las obras para la instalación de redes primarias de servicios públicos de manera simultánea con las obras del Plan Vial respectivas.
- Construir cárcamos para las redes de servicios que permitan su posterior mantenimiento y reparación sin alterar las vías.
- Definir las fuentes para el suministro de agua potable en el mediano y largo plazo.
- Establecer normas específicas que garanticen el manejo adecuado de las cuencas y reservas hídricas.
- Completar el sistema de alcantarillado en la zona occidental, sur y norte de la ciudad.
- Definir los equipamientos e infraestructuras necesarios para la disposición final de residuos sólidos en concordancia con los resultados del Plan Maestro de Manejo Integral de los Residuos Sólidos que debe presentar la concesionaria al municipio.
- Establecer los mecanismos que permitan la instalación de la red principal para el suministro de gas con miras a incrementar su cubrimiento en la ciudad.

8. Política de dotación de equipamientos.

- Conformar una red de equipamientos jerarquizada que responda a las exigencias funcionales y a la conformación de la estructura urbana propuesta.
- Localizar nuevos equipamientos de alta jerarquía en el Centro, con el fin de fortalecer sus funciones primarias y aprovechar sus condiciones de accesibilidad actual y su potencial futuro con los sistemas de transporte masivo.
- Localizar nuevos equipamientos de escala zonal con el fin de potenciar el ordenamiento y las funciones de centralidad en zonas estratégicas dentro del tejido residencial.
- Desarrollar programas de desmarginalización mediante la localización de equipamientos de carácter zonal y local en áreas periféricas.

9. Política sobre recuperación y manejo del espacio público.

- Intervenir mediante operaciones urbanas específicas los espacios públicos monumentales, con el fin de recuperar su importancia histórica y cultural.
- Construir un sistema de parques a nivel urbano, zonal y local, mejorando la relación de área verde por habitante.
- Replantear las normas aplicables a la construcción de edificios destinados a equipamientos y sedes administrativas de entidades públicas, con el fin de que cumplan con su función como hitos urbanos.
- Adecuar los espacios públicos peatonales de las centralidades, permitiendo el buen funcionamiento de la actividad comercial.
- Mejorar la calidad del espacio público en las grandes avenidas con la construcción de andenes, separadores, señalización y paisajismo.
- Replantear los parámetros para la construcción y el manejo de los espacios públicos de las zonas residenciales.

CAPITULO V

CONSIDERACIONES DEL PLAN VIAL MUNICIPAL

ARTICULO 26: El Sistema vial en la zona urbana o cabecera municipal

I. EN LA ZONA URBANA

1. Peatonalización De Las Calle 2ª Entre Carrera 9a Y 13.(Barrio Santa Teresita - Remolino), Avenida De Los Estudiantes (Barrio San Pedro Y San Miguel) Y Centro Calle 1ª Con Carrera 16a.

Implica Actuaciones En Suelo Urbano, Descongestionando De Esta Manera Algunas Vías Colmatadas Por Su Doble Función. (Ver Plano No. 7b Y 7c)

2. Construcción De Sendas Verdes Peditonas (Carretera Nacional, Vía A San Bernardo Y Vía A Chinú)

Las Sendas Verdes Es Una Actuación No Culminada Y Que Merece Un Tratamiento Especial Ya Que Proporciona Seguridad Al Peatón Y Básicamente En La Zona Donde Se Localizan Instituciones Escolares. (Ver Plano No. 7d)

3. Habilitación De Los Sigüientes Tramos Viales Con Características De Vías Tipo V6.

A. Sentido Norte - Sur:

- Carrera 32 Desde La Vía Que Conduce A Chinú, Pasa Por El Barrio Finzenú - Seis De Enero- San Carlos (Calle 10).
- Carrera 16 Que Conecta La Diagonal 17 (Villa Juana) Pasa Por Alto Kennedy, Merca Plaza Y Nuevo Oriente (Caño De Chimalito).

B. Sentido Este - Oeste:

- Calle 19 Desde La Parte De La Ciénaga De La Gloria, Pasa Por Limites Entre Finzenú Y 6 De Enero, Se Conecta Con La Diagonal 22 A (Villa Juana) Para Finalmente Articularse A Las Nuevas Vías O Anillos Perimetrales.
- Calle 17b Entre El Nuevo Parque De La San Carlos - Diagonal 17 (San Pedro) - Calle 17 (Kennedy, El Progreso Y Vista Hermosa).
- Calle 12 (San Carlos), Corta La Manzana 042 (Actual Arrocería San Pedro) Pasa Por El Barrio Kennedy Y Finalmente Se Conecta A La Calle 12 (Las Colinas) Con La Carrera 14) (Ver Plano No. 7e)

4. Rehabilitación Y Pavimentación Urbana.

La Actuación Consiste En La Rehabilitación Y Pavimentación De 20 Km. Vías Urbanas.

II. Zona De Consolidación Urbana

1. Nueva Eje De Circunvalación Intermedio Vista Hermosa.

Esta Nueva Vía Que Ha De Construirse En Suelo De Consolidación Urbana Se Articula Desde El Anillo Vial Plaza De Mercado, Sigue Por El Barrio Vista Hermosa, Pasa Por La Diagonal 16 (Villa Juana, Hasta Finalmente Hilbanar Con La Carrera 25 (Vía A Coveñas) (Ver Plano No. 7a)

ARTICULO 27: El Sistema vial en la zona Rural

I. ZONA SUBURBANA

1. Circunvalar Del Occidente:

La Futura Vía Circunvalar, Ha Sido Concebida Como Alternativa A La Actual Vía Nacional Que Atraviesa A La Cabecera Municipal, Su Trazado Se Separará De La Actual Vía En Lo Inmediaciones Del Corregimiento De Palo De Agua, Más Al Occidente De La Cabecera Para Enlazar Con La Vía Nacional En Inmediaciones Del Centro De Afluencia El Esfuerzo, En Los Esquemas De Este Plan Se Representa El Trazado. (Ver Plano No. 7).

El Anterior No Es Por Tanto Un Simple Eje De Circunvalación, Más Bien Se Determina Como Una Nueva Arteria De Flujo Vehicular Que Producirá Efecto De Barrera Y Cierre De La Ciudad Contorneada Por Este Y Oxigenándola Del Colapso Producido Internamente Por Una Vía Nacional Que Ya Ha Quedado Pequeña Par La Cabecera Municipal.

Las Funciones De La Circunvalación Propiamente Dicha Tendrán Que Ser Asumidas Por Vías De Servicio O Similares A Modo De Distribuidores Intermedios (*Anillo Vial Plaza De Mercado, Vía A San Bernardo, Carretera Nacional A Coveña*) Entre La Nueva Vía Y La Trama Urbana.

La Actuación Implica La Adquisición De 766.297m² Y La Construcción De 2 Puentes Sobre El Río Sinú, Sus Costos Aparece En El Plan De Inversiones.

Este Trazado Obligaría A Que En El Futuro Plan Las Instalaciones Eléctricas De Alta Tensión Crucen Por Detrás De Ella.

2. Nuevo Eje De Circunvalación Intermedio Í Anillo Vial Plaza De Mercado

- Se Considerará El Lazo Más Importante Entre La Trama Urbana Y La Nueva Vía Nacional O %Circunvalación Del Occidente+, La Construcción De Este Tramo Completará El Eje De Circunvalaciones Previstos Para Este Primer Pot.

- El Enlace Resuelto Estará Diseñado Con Una Glorieta En La Vía A San Bernardo. (Ver Plano No. 7a)

II. Zona Rural

1. Pavimentación Rural.

Pavimentación De Los Tramos: Palo De Agua - Las Flores.

El Rodeo - San Anterito.

(Ver Plano No. 7f)

2. Rehabilitación De Vías De La Margen Izquierda.

Comprende Los Sigüientes Tramos Rurales:

- Palo De Agua - Las Flores.
- Las Flores - Jobal
- Cotocá Abajo -Guayacán
- El Campano De Los Indios - Campo Alegre.
- Nariño - La Ceiba - Pareja.
- El Esfuerzo - Cerro De Buenos Aires.
- Flamenco - Manantial - Bollo Seco
- Santa Lucía - Candelaria - El Rodeo.
- El Rodeo - San Anterito.
- No Lo Creen - Remolino.
- Castilleral - El Polvero

(Ver Plano No. 7f)

3. Pavimentación De Las Vías De Acceso A La Cabecera De Los Corregimientos De La Margen Derecha.

4. Construcción De La Vías.

Remolino - Villa Concepción

Las Flores - Villa Concepción - El Lazo

El Campano De Los Indios - El Guanábano

Campo Alegre - El Campano - Los Higales.

El Polvero - Manantial Abajo. (Ver Plano No. 7f)

5. Mejoramiento A Los Acceso De Los Siete (7) Centros De Afluencia.

6. Actuaciones Referentes Al Acceso De Los Centros De Afluencia: La Palma, El Playón, Las Estancias, Puerto Eugenio Y Cerro De Buenos Aires

CAPITULO VI

DE LOS SUELO CALIFICADOS POR USOS PORMENORIZADOS.

Artículo 30: Definición. Dentro de los usos pormenorizados se se identificaron los que se establecerían en el municipio con el objeto de mejorar unidades deficitarias (vivienda, espacios libres, etc.)

El siguiente ejercicio muestra un ejemplo del cálculo para obtención de área por metro cuadrado (m²) del suelo de expansión urbana requerido para el primer trienio, implicando la ejecución de un primer Plan Parcial.

Artículo 31: Obtención del suelo de Consolidación Urbana y de uso Residencial. Datos requeridos:

No. De habitantes 1.999: 35.556
 No. De viviendas 1999: 6.238
 Índice de ocupación: 5.6 Personas/viviendas

Crecimiento proyectado a 10 años: 9.304 nuevos habitantes a los cuales se les ha sumado la población (hogares) hacinados.

Distribución de la población por trienios:

- a. Trienio 1: 1.500 Hab.
- b. Trienio 2: 3.121 Hab.
- c. Trienio 3: 4.682 Hab.

Cálculo para el primer trienio (Población a atender 1.500 personas).

1. Población actual 35.556 hab. + 1.500 hab = 37.056 hab.
2. Ocupantes por vivienda: 5.6 (actual) se prevé sin disminuir el déficit, proyectarlo a 5.4 personas/vivienda.
3. Viviendas ocupadas para el primer trienio: 37.056 hab./ 5.4 (ocupantes proyectados). = 6.682 viviendas.
4. Coeficiente de viviendas totales Primer Trienio/viviendas ocupadas: 6.682 / 6.238 = 1.1
5. Coeficiente viviendas totales/ viviendas ocupadas 6.682 x 1.1 = 7.548
6. Capacidad de suelo urbanizado Primer Trienio = Numero de viviendas totales = 7.548 - 6.238 = 1.310 viv.
7. Coeficiente de holgura: 1.25.

$$1.310 \text{ Viv.} \times 1.25 = 1.637 \text{ viv.}$$

8. Viviendas remanentes: 1.115 viv.

9. Viviendas necesarias para el Primer Trienio basados en una población de 1.500 Hab.

$$1.637 \text{ viv. Nuevas} - 1.115 = 482 \text{ viv.}$$

Parágrafo: Se estima una densidad de 40/viviendas por Ha. Lo que implica reservar el Número de Hectáreas suficientes para llevar a cabo los diferentes Planes Parciales en materia de vivienda, industria y demás Sistemas Generales.

Artículo 32: Total del suelo clasificado de Consolidación Urbana por Usos Pormenorizados. Para la totalización del suelo necesario para la ejecución del Pla de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Cruz de Lorica se aplicó el cálculo por uso como lo muestra el artículo 23.

Los usos pormenorizados facilitan la distribución espacial del suelo clasificado de Expansión Urbana, considerando el suelo de reserva por calificación, articulando a esto el concepto de metros cuadrados (m²) mínimos por persona, es así como se puede notar que el déficit por Espacio Público por persona pasa de 0.5 m²/habitante a 7 m²/habitante.

USOS (Has)	USOS GLOBALES (Has)				SISTEMAS GENERALES (Has)		EQUIPA COMUNI Y SOCIAL	TOTAL (Has)
	ZONAS	Residencia	Industrial	Terciario		Comuni Cación		
			Comerc	Oficin				
URBANA	58	10	8	3	92	8.4	28	211.4
Subtotal	58	10	8	3	92	8.4	28	*211.4
RURAL	129.5		28		3	38	22	221.5
Subtotal	129.5		28		3	38	22	221.5
TOTAL	187.5	10	36	3	95	46.4	50	432.9

* Se suman las 4 Has reservadas para el Relleno Sanitario en la Zona Urbana; y 1 Ha para las dos estaciones metereológicas en la Zona Rural.

Parágrafo: En la zona rural se encuentran Centros Poblados con característica urbana sin consolidar y que esta actuaciones están contribuyendo hacia la búsqueda de esa clasificación.

Artículo 33: El suelo de Especial Protección. Previendo la conservación de

suelo tanto en la zona urbana como en la zona rural en el municipio de Santa Cruz de Lórica, que por su riqueza paisajística, ecológica y ambiental; así como también la vulnerabilidad a inundaciones, deslizamiento y apropiación por parte de particular, se reservaron las siguientes Has.

- No. de Has. Urbanas: 135.41
- No. de Has. Rurales: 688
- Total de Suelo categorizado de Especial Protección: 823.24 Has.

Artículo 34: Del total de suelo Urbano por usos Pormenorizados a través de las intervenciones urbanas.

- Sistema General de Espacios libres: 105. 400 m²
- Sistema General de Comunicación e intervenciones de rehabilitación y conservación de inmuebles de interés arquitectónico se globalizaron sus áreas, las cuales se detallarían en su respectivo Proyecto de Renovación, refuncionalización o conservación.

CAPITULO VII AREAS VULNERABLE A EVENTUALIDADES NATURALES Y ANTROPICAS

Artículo 35: Áreas Municipales en Amenaza por Inundación

Las áreas municipales que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales son aquellas localizadas en inmediaciones del Río Sinú, Ciénaga Grande y demás humedales que integra y red hidrológica del municipio de Santa Cruz de Lórica.

Parágrafo: Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano denominado "Plano Identificación de Amenazas"

Artículo 36: Medidas para Mitigar el Riesgo de Inundación. El Plan establece como medidas de mitigación de riesgos por inundación las siguientes:

1. Medidas estructurales: consistentes en la adecuación hidráulica de los ríos en donde se requiera, y la construcción de obras de drenaje de aguas residuales y aguas lluvias.

2. Medidas no estructurales: consistentes en la aplicación de programas de inspección y mantenimiento del sistema de alcantarillado y de las obras de control de inundaciones, al igual que los planes de emergencia de preparación para las inundaciones, monitoreo y alarma, medidas de post-inundación y programas de educación a la comunidad.

Artículo 37. Áreas en Amenaza por inundación y erosión. El presente acuerdo identifica las áreas rurales que se encuentran en amenaza de inundación por desbordamiento de cauces naturales y por erosión:

Son así las áreas inundables identificadas en el municipio de Santa Cruz de Lorica por efecto de taponamiento y desecamiento de caños, disminución de la capacidad útil de las áreas de amortiguamiento hídrica causantes de cambios significativos en las estructuras de los suelos inundables; traen consigo el deterioro de vías de comunicación, pérdida de cultivos, deterioro del paisaje e innumerables problemas sanitarios, entre estas poblaciones tenemos:

- **Inundación alta:** Los corregimientos de El Carito, Los Gómez, Los morales, Mata de caña, Cotocá Arriba, Los Monos, La Peinada, La Subida, Palo de Agua, Nariño, Cotoca Abajo, San Sebastián y San Nicolás de Bari; así como también los centros de afluencia como El Playón y La Palma y Puerto Eugenio.

- **Inundación Intermedia:** Se encuentran en este nivel áreas de algunos corregimientos de fuerte impacto como: Los Gómez, Palo de Agua, Cotoca Arriba, Mata de caña y Cotoca abajo. Igualmente, los barrios urbanos de influencia del Río Sinú (San Gabriel, Cascajal, Santa Teresita), influencia del caño Aguas Prietas (Gaita y Esmeralda); Caño Chimalito y Ciénaga Juan Lara (San Vicente, El Paraíso, Arenal, Nuevo Oriente, Jesús María Lugo, Alto Prado, Isla Margarita, Santa Teresita, Remolino, San Martín, San Gabriel), influencia de la Ciénaga la Gloria (San Carlos, Seis de Enero, San Pedro y Nueva Granada)

- **Zonas erosionables:** En el territorio municipal se encuentran marcadas zonas susceptibles a erosión laminar ligera con condiciones de humedad y agrietamiento en verano de ocho a doce meses de déficit de agua, con un relieve ligeramente plano a ondulado. Se destacan sectores del corregimiento de Remolino, Las Flores, Las Camorras, Los Higuales y la Doctrina .

De igual manera los asentamientos localizados en la ribera del Río Sinú están constituidos como zonas de amenazas de tipo natural a causa del despeñonamiento y desestabilización de la orilla, son estos la comunidades de: Los Gómez, Mata de caña, Palo de agua, Nariño, Cotoca Arriba y los caseríos de la Palma y el Playón.

En la cabecera municipal se identifica como zona de amenaza o derrumbe a sectores de los barrios de El Progreso (sobre la vía San Bernardo) y Kennedy sector Puerto Rico, producto de asentamientos subnormales.

Artículo 38. Medidas Estructurales para la Mitigación del Riesgo en las zonas de Explotación Minera. Las áreas actuales de explotación minera que cuentan con licencia expedida por la CVS, deberán llevar a cabo planes de restauración geomorfológica que deben ser desarrollados simultáneamente a la explotación y hasta el vencimiento de dicha licencia. Se debe garantizar siempre la estabilidad geotécnica del sector.

La explotación de material de arrastre en el municipio de Santa Cruz de Lorica se presenta de forma indiscriminada y sin normas y planes de recuperación posterior de la zona afectada para restituir su morfología natural, consecuente a esta actividad se presentan la turbidez del agua y afectación de la vida acuática.

Podemos citar algunos puntos en el municipio de Santa Cruz de Lorica en: los corregimiento de Palo de agua, Nariño, Cotoca Arriba, San Gabriel (zona urbana).

De igual forma, la explotación de material pétreo, dada en la Cantera de San Carlos localizada en el Corregimiento de San Sebastián, Cantera de Palmital localizada en el Corregimiento de Candelaria, Cantera de San Nicolás de Barí, Cantera de Selva Negra localizada en el Corregimiento de Villa Concepción y demás que se explotan en menor intensidad.

Artículo 39: Monitoreo de Amenazas. Se deben implementar, bajo la coordinación de planeación, las siguientes acciones:

1. Crear redes de monitoreo hidrometeorológico y geotécnico para definir acciones de prevención y alertas tempranas.
2. Mejorar el conocimiento sobre la amenaza sísmica a través de monitoreo de la red de acelerógrafos.
3. Diseñar e implementar un sistema de información de riesgos que permita la actualización permanente de estudios, tratamientos y gestión de los mismos.

Artículo 40: Políticas para la Reubicación de Asentamientos Humanos Localizados en Zonas de Alto Riesgo. Son políticas para reubicación de familias en riesgo las siguientes:

1. Dar prioridad a los programas de reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigable por inundación y/o remoción en masa identificadas por la oficina de Prevención y Atención de Emergencias.

2. Incluir en el programa de reubicación las familias localizadas en las áreas requeridas para la construcción de obras de mitigación de riesgo, de beneficio común.

Artículo 41: Rehabilitación de Zonas Desalojadas por Alto Riesgo. Los predios adquiridos en el programa de reubicación de familias localizadas en zonas de alto riesgo deberán ser demarcadas y señalizadas por la Oficina de Prevención y Atención de Emergencias, para evitar su ocupación y entregarlos a las entidades encargadas del control y protección ambiental, para su manejo.

Artículo 42: Condicionamiento para Futuros Desarrollos Urbanísticos. Para los futuros desarrollos urbanísticos en zonas de amenaza alta y media por fenómenos de remoción en masa e inundación se establecen los siguientes condicionamientos:

1. Para la solicitud de licencias de urbanismo y construcción se debe anexar al estudio de suelos un análisis detallado de amenazas y riesgos para el futuro desarrollo, el cual debe incluir el diseño de las medidas de mitigación.
2. Para la solicitud de licencia de ventas, se requiere tener implementadas las medidas de mitigación propuestas, las cuales deberán garantizar la estabilidad, funcionalidad y habitabilidad de las viviendas.

Parágrafo: Planeación Municipal emitirá los términos de referencia a seguir para los estudios a que hace referencia el presente artículo.

Artículo 43. Obligatoriedad de Análisis de riesgos. Todas las entidades públicas y privadas encargadas de la prestación de los servicios públicos, que ejecuten obras de gran magnitud o que se desarrollen actividades industriales o de cualquier naturaleza que sean peligrosas o de alto riesgo, así como las que específicamente determine La Oficina de Prevención y Atención de Emergencias, deberán realizar análisis de riesgos, que contemplen y determinen la probabilidad de ocurrencia de desastres en sus áreas de jurisdicción o de influencia.

CAPITULO VIII

DEL SUELO DE ESPECIAL PROTECCIÓN Y DE LA DECLARATORIA DE SUELO DE MANEJO AMBIENTAL ESPECIAL

Artículo 44: Los Planes de manejo y declaratoria de áreas de manejo ambiental especial:

Area de Especial Protección

Es el área de propiedad pública o privada que se destina al mantenimiento y recuperación de la vegetación nativa protectora. Por su localización y condiciones biofísicas tiene un valor estratégico en la regulación hídrica, la preservación de riesgos naturales, la conectividad de los ecosistemas o la conservación paisajística, y por ello se destina a la preservación y restauración de la cobertura vegetal correspondiente a la flora propia de cada ambiente biofísicamente determinado y aprovechamiento persistente de las plantaciones forestales que allí se establezcan.

Todos los elementos constitutivos del suelo de especial protección contará con un plan de manejo ambiental, el cual contendrá las acciones que propendan por el mantenimiento y/o restauración de los elementos naturales y procesos ecológicos esenciales del territorio y determinará las posibilidades y condiciones para su apropiación sostenible y disfrute colectivo. El Plan de Manejo deberá contener:

- El alinderamiento y amojonamiento definitivo a partir de las áreas propuestas en el Plan de Ordenamiento Territorial. Este proceso demarcará los límites del área desprotegida, así como su correspondiente zona de amortiguamiento definida de conformidad con el presente acuerdo y conforme a la normatividad ambiental.
- Zonificación ecológica: Este proceso diferenciará al interior de cada área desprotegida, los sectores que por su condición requieren la aplicación de acciones de preservación y restauración ecológica e identificará aquellos dentro de los cuales es posible la implementación de acciones de aprovechamiento sostenible, posibilitando el desarrollo de actividades que en todo caso deben sujetarse al régimen de uso establecido para cada categoría en el marco de este acuerdo. Los aspectos técnicos de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible están sujetos a los lineamientos del protocolo de restauración y al Plan de manejo de ecosistemas estratégicos de área rural del municipio de Lorica.
- La definición de los equipamientos necesarios para la implementación de acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible, atendiendo al régimen de uso del presente acuerdo y aplicándolo a las condiciones propias de cada categoría del sistema de áreas protegidas

Se establece la obligación de declaratoria de las siguientes zonas de la margen izquierda y derecha como zonas de manejo ambiental especial, previo los estudios respectivos de caracterización de cada uno de los ecosistemas:

- Todo el Complejo de Ciénaga Grande de Lórica de la margen derecha y las ciénagas y humedales de la margen izquierda: Bañó, Mauricio, Los Negros, Manizales, El Quemado, El Pantanito, La Angarilla, El Playón, de Culebra, El vidrial, Charco pescado, Bordón, El Cacao, pozo la Enea, pozo La Maminga entre otros.
- Caños Agua Prietas, Chimalito, El tigre, El Limon, las microcuencas de Regino, el Polvero, San Mateo y la cuenca del río Sinú
- Los bosques aislados de la margen izquierda localizados en el corregimiento de Campoalegre, Manantial, el Lazo y las Flores. Cerro Buenos Aires, cerro Guayabal y cerro las mujeres.

CAPITULO IX

DEL PLAN DE INVERSIONES POR TRIENIO

Artículo 45: Programa de Actuaciones Urbanísticas: El programa de actuación es la organización y planificación de cada una de las operaciones que implica el Plan de Ordenamiento Territorial, establecidas en el suelo requerido por usos en la clasificación *urbana, de expansión urbana y rural*.

Artículo 46: Sistemas de Gestión y Actuación. Los sistemas de actuación son regulaciones legales previstas para ejecutar el Plan. La ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Santa Cruz de Lórica, el cual trata de llevar a la práctica el modelo territorial elegido, implica la participación del Estado, del propietario y el inversionista.

La Gestión del Planeamiento tiene como principio: La prevalencia del interés general sobre el particular, la función social y ecológica del suelo y la justa distribución de beneficios y cargas, (equidistribución) derivadas de la Ordenación. Además implica la determinación de deberes y derechos como por ejemplo: Derecho a urbanizar, derecho a edificar y derecho a la edificación, de modo que sólo cuando se establecen las Unidades de Ejecución se inicia la gestión del Plan.

Los ámbitos físicos de las actuaciones se podrán realizar de manera conjunta (sistemática) o actuaciones individualizadas (asistemáticas) sobre parcelas, fincas, solares, etc.

Artículo 47: Los modos de actuación y gestión en actuaciones conjuntas. Los modos de actuación y gestión a implementar en las actuaciones conjuntas son:

- **Sistema de Compensación:** Técnica legal para la equidistribución (indemnización, reparcelación, etc.) ha de establecerse la Junta de

Propietarios afectados y la presentación del determinado proyecto que implica: Documentación escrita(antecedentes en el POT, delimitación y superficie del ámbito, criterios de valoración, relación de propietarios con sus predios aportados, descripción de predios aportados y descripción de fincas resultantes), documentación gráfica (Planos) y procedimiento de aprobación.

- **Sistema de Cooperación:** Los propietarios de un polígono o una unidad de actuación, aportan el suelo de cesión obligatoria y la administración ejecuta las obras de urbanización. Los costos de urbanización estarán a cargo de los propietarios afectados, participando la Administración Municipal en el porcentaje correspondiente a la participación en la Plusvalía. No se podrá conceder licencia de edificación hasta tanto no quede en firme en vía administrativa el acuerdo aprobatorio de la reparcelación del polígono o de la unidad de actuación. Cuando las obras de urbanización se realicen por contrato será de aplicación preferente el sistema de concurso. Los costos de urbanización se distribuirán entre los propietarios en proporción al valor de las fincas que sean adjudicadas en la reparcelación.
- **Sistema de Expropiación:** Se adoptará para el cumplimiento de alguna de las siguientes finalidades:
 - a) Para la ejecución de los Sistemas Generales o de algunos de sus elementos o para llevar a cabo actuaciones aisladas en suelo urbano
 - b) Para la urbanización de Polígonos o unidades de actuación completos, mediante la aplicación del sistema de expropiación para la ejecución del Plan.

Artículo 48: Plan de Inversiones. El plan de inversiones para el municipio de Santa Cruz de Loria está definido en las tablas de inversión anexas al presente acuerdo:

CAPITULO X INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 49: Definición de Instrumentos de Financiación. Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan al municipio obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los programas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación que les compete.

Son instrumentos de financiación, entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valorización, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, etc.

Artículo 50: Participación en la Plusvalía. De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho al Municipio de Santa Cruz de Lorica a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones, los ingresos provenientes de esa participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano en el Municipio de Santa Cruz de Lorica, así como al mejoramiento del espacio público, y en general, de la calidad urbanística del territorio urbano.

Artículo 51. Normas para la Aplicación de la Participación en Plusvalía en el Santa Cruz de Lorica. La aplicación de la plusvalía en el Municipio de Santa Cruz de Lorica se sujetará a las normas legales que regulan la materia y en especial a las provisiones de la Ley 388 de 1997, a las de sus decretos reglamentarios y a las del Estatuto General de Participación en Plusvalía que mediante Acuerdo de carácter general adoptará el Concejo de Santa Cruz de Lorica por iniciativa del Alcalde. Artículo 9 del decreto 1599 de 1998

Mientras no se haya adoptado el Estatuto General de Participación en plusvalía para Santa Cruz de Lorica, no se causará participación alguna a favor del Municipio.

Artículo 52: Inversión de la Participación en Plusvalía. De conformidad con lo previsto en el parágrafo del Artículo 85 de la Ley 388 de 1997, la administración central del Municipio los Planes Parciales y los demás instrumentos que desarrollen este Plan de Ordenamiento, deberán establecer la inversión de la participación en las plusvalías que se generen en concreto por las acciones urbanísticas contempladas en ellos, para los siguientes fines y según el orden de prioridades que aquí se establece:

1. Para la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación destinados a desarrollar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social prioritarias y para la ejecución de las obras de urbanismo de esos mismos proyectos.
2. Para hacer aportes en asociaciones o en entidades gestoras de cualquier naturaleza, cuyo objeto sea el de ejecutar proyectos urbanísticos que

- generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social prioritarias.
3. Para hacer aportes en asociaciones o en entidades gestoras de cualquier naturaleza, cuyo objeto sea el de ejecutar proyectos urbanísticos que generen áreas útiles destinadas a la construcción de viviendas de interés social cuyo precio de venta sea superior al de las prioritarias.
 4. Para la adquisición de inmuebles por parte de la sociedad gestora sea pública o privada, por el sistema de Banco de Tierras que, dentro de la vigencia de largo plazo de este Plan de Ordenamiento, deban ser destinados por esa empresa o por la entidad o entidades gestoras que se constituyan para tal efecto, a la ejecución de proyectos urbanísticos que generen suelo para la construcción de viviendas de interés social.
 5. Para la construcción o mejoramiento de infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios, para proveer áreas de recreación y de equipamientos sociales, para la adecuación de los asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado y para la ejecución de programas de mejoramiento integral a cargo del Municipio.
 6. Para la ejecución de obras y de proyectos relacionados con equipamientos colectivos y con el espacio público incluido el amoblamiento urbano.
 7. Para financiar obras de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general.
 8. Para financiar la ejecución de actuaciones urbanísticas en proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.
 9. Para el pago de precio de adquisición de inmuebles por el sistema de enajenación voluntaria y para el pago de indemnizaciones por la expropiación de los mismos, cuando deban ser destinados a programas de renovación urbana.
 10. Para el fomento de la creación cultural y el mantenimiento al patrimonio cultural del municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural, especialmente en las zonas de la ciudad declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

CAPITULO XI DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 53: El alcalde municipal expedirá con la asesoría del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y la participación del Concejo Territorial de Planeación Municipal la Normativa Urbana y Ambiental, para lo cual tendrá facultades para su aprobación hasta seis meses después de sancionado el presente acuerdo.

Artículo 54: El alcalde municipal, en el corto plazo, suscribirá los convenios respectivos con las entidades de asiento en la región que tienen injerencia en

el área ambiental (IGAC, INPA, CVS) para realizar los estudios de caracterización características morfométricas, físico-bióticas y socioeconómicas de cada uno de los ecosistemas del complejo lagunar Ciénaga Grande de Lórica, tanto humedales de la margen derecha como de la margen izquierda, al igual que el estudio de caracterización de área, caudal, características morfométricas, físico-bióticas y socioeconómicas de cada una de las microcuencas y arroyos existentes en el territorio municipal. El Alcalde Municipal, al mismo tiempo, deberá adelantar las gestiones y convenios con las entidades antes descritas, para la planificación del Complejo Hidrobiológico Ciénaga Grande de Lórica, como una gran Ecoregión de alta oferta ambiental, ordenada integralmente, donde se establezcan en plan de manejo ambiental especial, estableciendo zonas de vedas temporales y permanentes, zonas de recuperación, zona de pesca controlada, control de vertimientos de aguas residuales, y reglamentación para su uso sostenible; con el fin de definir su manejo como ecosistema compartido, articulando el Plan de Ordenamiento Pesquero con el Plan de Ordenamiento Territorial.

Además, el Alcalde Municipal, al mismo tiempo, deberá adelantar las gestiones y convenios con las entidades antes descritas para adelantar los siguientes estudios:

- a. Detallar la información geológica y geomorfológica (Estratigrafía, Litología, y geología estructural, entre otras), con su respectiva cartografía).
- b. Elaborar y describir: Mapa Geológico, Litología, Recursos Minerales, Estratigrafía, Características Geotécnicas.
- c. Elaborar y describir: Mapa de zonificación, definiendo unidades homogéneas donde se delimitan los usos del suelo proponiendo una gestión y reglamentación acorde con la vocación de cada zona.
- d. Elaborar y describir: Mapas de Zonas Homogéneas Geoeconómicas y Zonas Homogéneas Físicas.
- e. Elaborar y describir: Mapa de Hidrogeología; Balance Hidrico (entrada y salida de agua de los acuíferos); Areas de Recarga; Reserva de Acuíferos; Niveles Piezométricos; Delimitación de las Cuencas; Calidad del Agua; Contaminación; Mapa Climatológico; Mapa Edafológico.
- f. Elaborar y describir: Mapa de Usos del Suelo Actualizado;, especificando las características Físico . Químicas de los suelos, su estructura, vocación y reglamentación para su uso racional y sostenible del mismo.

- g. Elaborar y describir: Mapa faunístico, identificando las especies más representativas de cada zona; Valores conservacionistas; Representatividad; Especies amenazadas; Atracción turística, especies únicas.
- h. Elaborar y describir: Mapa Flora y Vegetación, de acuerdo a la cobertura, diversidad, estratificación vegetal y nivel de degradación.

Artículo 55: Envíese copia del presente acuerdo al Departamento Administrativo Nacional de Planeación, al Departamento Administrativo de Planeación de Córdoba, a la Corporación Autónoma Regional de Los Valles de Sinú y San Jorge CVS, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, A la Personería Municipal, Al Concejo Municipal, al Ministerio de Desarrollo Económico, y a la Biblioteca Pública Municipal.

Artículo 56: Para efectos de su revisión jurídica, envíese copia del presente acuerdo al señor gobernador de Córdoba.

Artículo 57: Este acuerdo rige a partir de la fecha de sanción.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE