



6. LA NORMATIVA EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

A. Area urbana

La oficina de planeación en la actualidad realiza las siguientes funciones:

Determina las Actividades que Involucran los procesos Constructivos, que de alguna manera puede afectar el aspecto Físico del municipio.

Establece el manejo del inventario físico de los equipamientos como las posibilidades de desarrollo o mantenimiento de los mismos.

Establece los mecanismos de participación en la planeación y ejecución de los proyectos regionales o comunitarios que pudiesen influir en el futuro inventario físico del municipio.

Establecer y reglamentar como la comunidad debe abocar los procesos constructivos urbanos, las posibilidades y necesidades de documentos técnicos que sustenten dichos desarrollos.

Orienta el uso de los recursos maquinaria, materiales y personal que posee el municipio. Establece los requerimientos catastrales para procesos constructivos.

Dentro de un análisis se observa como la oficina de planeación no diferencia procedimientos para áreas rurales y urbanas o no establece diferencias de uso y por lo tanto no posee indicadores de gestión, eficacia y dinamismo de los procesos desarrollados.

B. Área rural

En el área rural las disposiciones administrativas para su manejo, regulación y control, no están elaboradas, y por tanto requieren de un replanteamiento a partir de las exigencias de ordenamiento que sobre ellas hace la Ley, en este sentido se ha sugerido cuatro zonas rurales de desarrollo.

C. Espacio de uso público y protección al medio ambiente

Se define como el espacio de uso público, aquel que está conformado por las áreas de libre utilización por parte de la comunidad para la circulación, la recreación y el acceso a algunos servicios comunales. Se destacan de éstas áreas las vías urbanas, la plaza de



mercado, la cancha de fútbol y las zonas de protección ambiental. Las fachadas y los antejardines son de propiedad privada pero complementan el espacio de uso público y por ello son objeto de reglamentación especial. Su mantenimiento y cuidado es obligación de los propietarios.

Para la protección al medio ambiente las normas que se siguen son referidas a disposiciones existentes del orden nacional, que son de obligatorio cumplimiento, además de algunas para el manejo local, aunque son demasiado subjetivas porque dependen del criterio de cada funcionario.

D. Estructura administrativa y financiera

Las estadísticas para obtener índices de gestión, y eficacia de los diferentes aspectos administrativos y financieros, son incompletos o no existen.

6.1 IDENTIFICACIÓN DE VACÍOS EN LA NORMA VIGENTE

A partir del análisis de la normativa vigente, complementado principalmente con la información recogida en la Oficina de Planeación Municipal, fue posible establecer las dificultades que existen en la aplicación de dicha norma, como resultado de los vacíos que ella presenta. Esta situación es producto de la exigencia que plantea la dinámica del municipio. El panorama global de las deficiencias en la aplicación de la normativa, se pueden resumir en los siguientes temas.

En el perímetro urbano:

- No está definido el perímetro de servicios
- El perímetro se ha modificado en la práctica con la incorporación de predios rurales al área urbana, razón por la cual la forma es caprichosa y difícil de regularizar como estructura urbana.

En el plan vial:

- No hay previsión sobre el tratamiento de las vías de comunicación interveredal e intermunicipal y su articulación con la malla vial y el casco urbano.

En la zonificación:

- No hay previsiones sobre patrimonio, arqueológico, turísticos, ni conservación de los mismos.



En procesos de urbanización:

- No existen los mojones ni el plano georeferenciado en el área urbana y por tanto no se puede verificar físicamente la cartografía existente.
- No hay previsiones ni lineamientos sobre la forma como debe plantearse la continuidad en la malla vial.

En el control y licencias en el área rural y los centros poblados:

- Se tramita la licencia en la Oficina de Planeación Municipal.