

GABINETE MUNICIPAL

MIEMBROS DEL CONCEJO

ORGANIZACIÓN DEL ESTUDIO

ORGANISMOS DE CONSULTA

1. DOCUMENTO TECNICO

PARTE I

Antecedentes Generales

Introducción

- 1.1 Ubicación
- 1.2 Metodología
- 1.3 Marco Conceptual
- 1.4 Marco Teórico
- 1.5 Marco Legal
- 1.6 Objetivos
 - 1.6.1 Generales
 - 1.6.2 Específicos
- 1.7 Visión
- 1.8 Misión
- 1.9 Estrategias
- 1.10 Prediagnóstico
- 1.11 Diagnóstico
 - 1.11.1 Visión Urbano regional
 - 1.11.2 Ambiental
 - 1.11.3 Político
 - 1.11.4 Cultural
 - 1.11.5 Económico
 - 1.11.6 Social
 - 1.11.5 Atributos Físicos

CON
T
E
N
I
D
O

PARTE II
Formulación

- 2.1 Introducción
- 2.2 Componente General
- 2.3 Componente Urbano
- 2.4 Componente Rural

PARTE III
Costos y Financiación

PARTE IV
Programas de Ejecución

2. DOCUMENTO RESUMEN

3. DOCUMENTO REGLAMENTARIO

PARTE I
Proyecto de Acuerdo

ANEXOS

Proyecto de Código Urbano

Proyecto Código de Construcción

4. ANEXOS

ALCALDE
Alfonso Javier Martes Cervantes

SECRETARIA DE GOBIERNO Y DIRECTOR LOCAL DE SALUD
Jaime Varela Pertúz

SECRETARIO DE HACIENDA Y PRESUPUESTO
Augusto Solano

SECRETARIO DE ATENCION,PREVENCION DE DESASTRES Y ASEO
Jose Dionicio De Leon Pantoja

SECRETARIO DE PLANEACION
Marcos Nieto González

SECRETARIA DE PROGRAMAS SOCIALES
Inmaculada Mendoza Martes

SECRETARIA DE EDUCACION Y DIRECTOR DE NUCLEO
Nestor Romero Pineda

UMATA
Régulo Constante

CASA DE LA CULTURA
Trinidad De León Navarro

DEPORTES
Julio Manotas Potes

SISBEN
Gustavo Solano Quintero

SECRETARIA DE GOBIERNO Y DIRECTOR LOCAL DE SALUD

TESORERO
Adonais Solano Navarro

PERSONERO
María del Rosario Rojano Quintero

CONTROL INTERNO
Erika Arcon C.

COMISARIA DE FAMILIA
Jessenia Torres Pantoja

INSPECTOR DE POLICIA
Walter Morales Polo

ГДТ-О-ЗСМ П-ПЗ-В-В-В

MIEMBROS DEL CONCEJO

MANUEL MERCADO ARIZA
MISAEAL LUBO PEÑA
DAVID CERVANTES ARCON
RODOLFO POLO ARCON
EDGARDO FERNANDEZ ALACIREGUERI
ARIEL SANCHEZ REYES
JOSE VARGAS SOLANO
EURIPIDES VARGAS SOLANO

PRESIDENTE
ADOLFO CASTRO ARCON

PRIMER VICEPRESIDENTE
LUIS POTES SOLANO

SEGUNDO VICEPRESIDENTE
SANDRO GONZALEZ REYES

SECRETARIA
ELPÍDIA LARA LUGO

LA PAZ - 0 - ZCM 0 - 10700

ALEJANDRO GNECCO
(Gremios económicos)

ALFONSO ARCON CANTILLO
(Organizaciones Culturales)

APOLINAR VILLA CARRILLO
(Comités Cívicos)

AMALIN ARCON SOLANO
(Sector Educativo Docente)

BENIGNO DE LA ROSA
(Asociaciones de padres de Familia)

DARLING CARDENAS MARTES
(Participación Comunitaria en Salud)

DARSY VÁRELA CABALLERO
(Organizaciones Campesinas)

EFRAIN ARCON
(Sector Transportador)

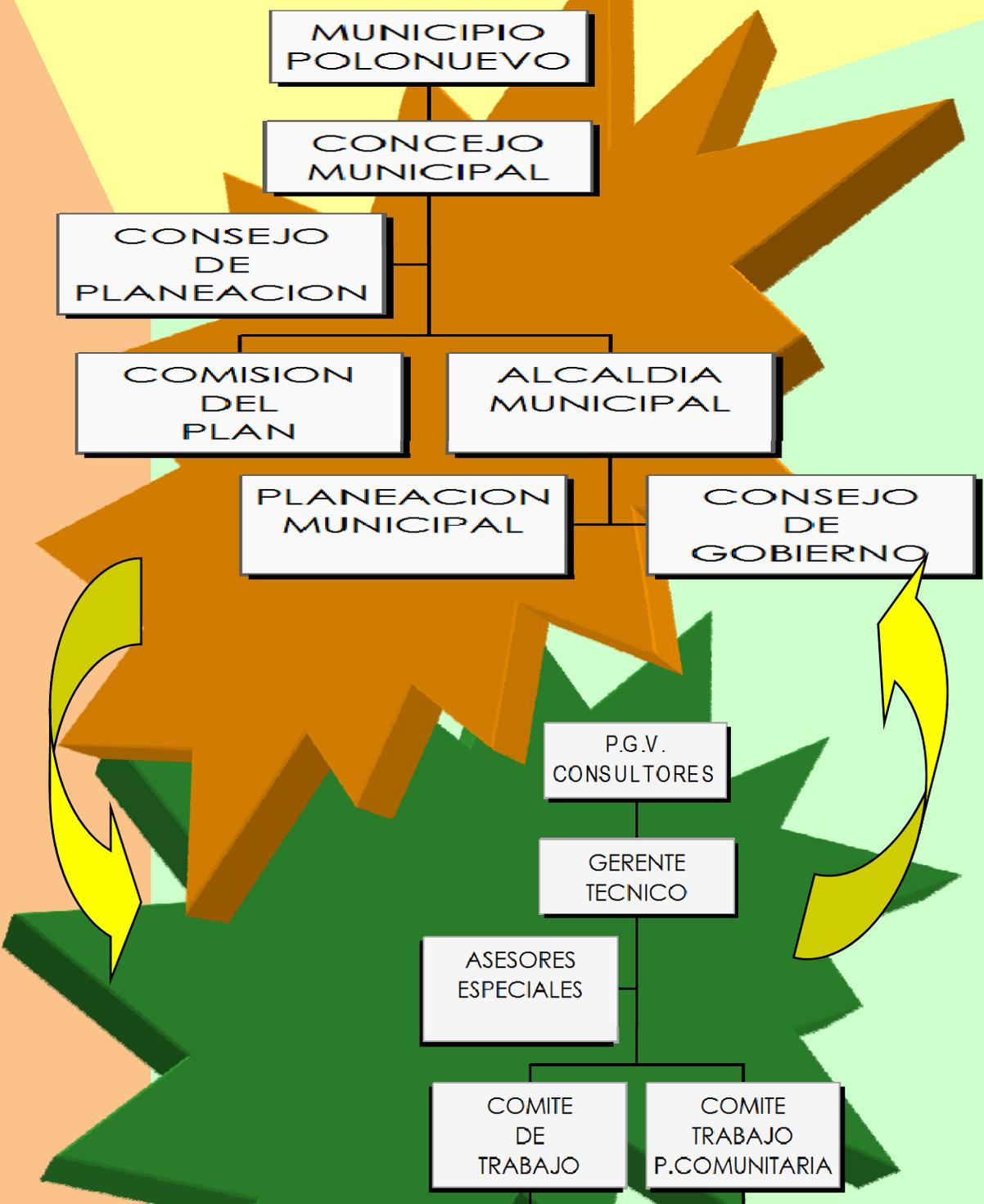
GUSTAVO MENDOZA ARCON
(Sector Docente Educativo)

HECTOR CERVANTES PEÑA
(Asociaciones Deportivas)

OSMAN OROZCO SANDOVAL
(Juntas de Acción Comunal)

Rdo. MARIO SOLANO
(Organizaciones Religiosas)





0-DC-HOT TMD 20-02N-22-070
 0-DC-HOT TMD 20-02N-22-070
 0-DC-HOT TMD 20-02N-22-070
 0-DC-HOT TMD 20-02N-22-070

MIEMBROS DEL GRUPO CONSULTOR E.O.T.

CONSULTOR

ARQ. PAUL GARCIA VISBAL

GERENTE TECNICO

ARQ. PAOLA SARABIA MARRUGO

ESPECIALISTA EN PLANEACIÓN URBANA Y REGIONAL

ASESORES ESPECIALES

ARQ. ALFREDO ARRIETA PRINCIPE

ARQ. DANIEL SANCHEZ DORIA

BIOLOGO EDGAR RAMIREZ

INGENIERO CIVIL ALEJANDRO ARAGON

ABOGADO TULIO SARABIA MARRUGO

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS PARMENIO CASTELLANO

EQUIPO DE TRABAJO

ARQ. WILLIAN ANGULO MERCADO

HANS JOHNSON ARAGON

DIGITADOR DE PLANOS JAIME ALONSO ALDANA

ALEXANDER PACHECO

ELINA MASS

JORGE HERNANDEZ

ANDRES MALDONADO

MOISES HERNANDEZ

MINISTERIO DE
DESARROLLO ECONOMICO

OFICINA ASESORA DE PLANEACION
DEPARTAMENTAL

INSTITUTO GEOGRAFICO
AGUSTIN CODAZZI - I.G.A.C

DEPARTAMENTO NACIONAL DE
ESTADISTICAS - D.A.N.E.

CONSEJO NACIONAL DE PLANIFICACION COSTA ATLANTICA
CORPES

MUNICIPIO DE POLONUEVO

UNIVERSIDAD AUTONOMA DEL CARIBE

CORPORACION AUTONOMA REGIONAL
DEL ATLANTICO - C.R.A.

CORMAGDALENA



PARTE I

INTRODUCCION

El proceso de ordenamiento de un territorio no es solo la implementación organizada de las diferentes políticas, programas y directrices que orienten y administren las potencialidades con que el cuenta; sino que integra dentro de un gran proceso de concertación a toda la comunidad para que activamente participe y haga su aporte de opinión y seguimiento a través de toda la fase de preparación, formulación y puesta en marcha del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Este proceso basado en la metodología que propone el ministerio de desarrollo económico, garantiza que sea participativo y por eso mismo que fortalezca al municipio en su capacidad de gestión y control del desarrollo de su territorio, y permite a toda la comunidad ejercer su derecho de conocerlo, participar en el y exigir que lo acordado en este E.O.T. se lleve acabo por las futuras administraciones .



1. UBICACION

El municipio de POLONUEVO, está ubicado en la parte Nororiental del Departamento del Atlántico, cubre una superficie de 75 Km². (2.29% de la superficie Departamental) de las cuales la zona urbana abarca 3Km² y los 72Km² restantes son rurales.

- al norte con el municipio de Malambo
- al sur con el municipio de Baranoa y Sabanalarga
- al occidente con el municipio de Baranoa y
- al oriente con los municipios de Sabanagrande, Santo Tomas y Palmar de Varela. (Ver figura 1).

1.2. ESQUEMA METODOLOGICO GENERAL

La metodología a seguir es la propuesta por el Ministerio de Desarrollo basada en la Ley 388 de Desarrollo Territorial sin embargo en la Dimensión Ambiental nos remitimos a la metodología del Instituto Agustín Codazzi (IGAC) .

Los lineamientos metodológicos del ministerio de Desarrollo Económico, se componen de:

Momentos: Cuando se realizan las diversas acciones.

Asuntos: Preocupaciones prioritarias estructuradoras y ejes del desarrollo municipal

Técnicas: Instrumentos de los cuales se va a valer el municipio y como se va ha desarrollar.

Procesos: De gestión y de concertación

El primer componente determina los pasos o etapas lógicas y constituye el eje que articula los demás componentes.

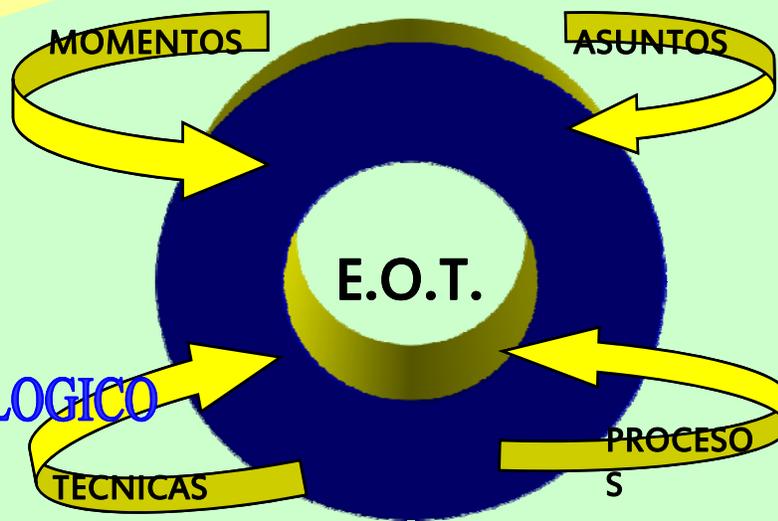
El segundo, son las acciones de carácter general, que es preciso definir y que garantizan la sostenibilidad del proceso tanto en la elaboración como en la implementación y definen los ejes temáticos sobre los cuales interviene el territorio.



El tercer componente, desarrolla los contenidos temáticos del esquema, y definen las técnicas de Planificación en las cuales se adelantará cada uno de los asuntos.

El cuarto componente, es la respuesta en términos de gestión y decisión en cada uno de los momentos (primer componente).

ESQUEMA METODOLÓGICO



1.3. MARCO CONCEPTUAL

Para hablar de ordenamiento del territorio es preciso clarificar que el territorio como tal es el ámbito espacial de "un sistema cultural en movimiento, en permanente cambio, reproductor de un sistema de jerarquías, pero igualmente operador de transformaciones radicales...", este ordenamiento se expresa por una parte, en la división político-administrativa resultante del proceso histórico y político que se está ajustando con los desarrollos constitucionales y por otra, en la transformación física del territorio como resultado de la acción humana y de la misma naturaleza.

El desarrollo y el ordenamiento territorial requieren de instrumentos y procesos continuos de planificación, de los cuales mencionaremos los más importantes para aclarar los conceptos que se utilizarán durante todo el proceso de elaboración del E.O.T.

Instrumentos de Gestión del Suelo: los cuales son considerados como mecanismos o herramientas indispensables para realizar operaciones urbanísticas integrales, que permiten agilizar y encauzar el ordenamiento y desarrollo del territorio.

Herramientas de Planificación:

Planes de Ordenamiento Territorial: son definidos por la Ley como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Estos de acuerdo al tamaño poblacional se denominan esquemas, planes básicos y planes de ordenamiento territorial. El contenido de los planes de ordenamiento responde a un componente general, urbano y rural, con lo cual se busca lograr el objetivo propuesto acerca del ordenamiento.

Planes Parciales: son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante Unidades de Actuación Urbanística.

Unidades de Actuación Urbanística: son áreas conformadas por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitadas en las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, que deben ser urbanizadas o construidas como una Unidad de Planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Herramientas de Gestión:

De tipo Urbanístico:

Reajuste de Tierras: consiste en englobar diversos lotes de terreno que no estén edificados, para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de las obras de infraestructura urbana básica. Se aplica en áreas o zonas del suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo.

Integración Inmobiliaria: consiste en reunir y englobar distintos inmuebles que estén edificados,



para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos. Se aplica en áreas o zonas del suelo urbano con tratamientos de Renovación Urbana o Redesarrollo

De tipo Jurídico:

Enajenación Forzosa: es un mecanismo utilizado cuando se incumple con la función social de la propiedad.

Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial: la adquisición de inmuebles por estos medios requiere la previa declaratoria de utilidad pública, se aplica bajo condiciones de urgencia tales como la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, el carácter inaplazable de las soluciones, las consecuencias lesivas para la comunidad por la excesiva dilación de las actividades del plan, entre otras.

Instrumentos Financieros:

Plusvalía: las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y al fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.

Entre los instrumentos financieros también se encuentran: la contribución por valorización, los títulos valor de derechos adicionales de construcción y desarrollo y los bancos inmobiliarios que se constituyen en uno de los principales aportes de la viabilización del desarrollo urbano.

Momentos: Etapa temporal que permite una organización secuencial del desarrollo del E.O.T., en la que se definen fases y etapas del mismo.

Procesos: Acciones continuadas de soporte para la dinámica de ordenamiento territorial.



Asuntos: Componentes sobre los cuales se interviene dentro de la ciudad.

Técnicas: Métodos por los cuales se adelantan los asuntos y los procesos en los diferentes momentos del esquema.

1.4. MARCO TEORICO

POLITICA URBANA: CIUDADES Y CIUDADANIAS.

La ciudad es la unidad socio-espacial básica de soporte de la producción cultural, de la innovación social y de actividad económica del mundo contemporáneo; no es un objeto simple, ni un artefacto, ni un bien manufacturado, es un organismo complejo, es decir, una totalidad organizada que requiere para su comprensión, análisis, y gestión, de estudios interdisciplinarios y acciones inter y transectoriales.

Es una unidad porque cuenta con atributos y dimensiones que le dan integralidad, haciendo a cada uno de sus elementos constitutivos e interdependientes de los demás, posee mercados fundamentales que la articulan: el laboral, el inmobiliario y el suelo urbano, el de bienes y servicios. Cuenta con redes que hacen posible la operación de los más diversos flujos: de agua potable, de diversas formas de energía, de desechos líquidos y sólidos, de personas, de bienes y servicios, etc. Estas redes se constituye en el soporte de distintas formas de interacción entre los habitantes, dan integralidad a las diversas actividades y contribuyen a moldear la forma, la estructura y el funcionamiento de la ciudad.

Tiene cultura, tradiciones y estructuras sociales que le son propios. La historia particular de cada ciudad, la vergüenza y los orgullos locales, la culinaria, el acento y los lugares simbólicos que le dan identidad, constituyen elementos de cohesión que le otorgan un sentido de integración.

Finalmente, posee un gobierno y una vida colectiva que se desenvuelven en el espacio público.

La ciudad integra pero al mismo tiempo estimula la diferencia, concilia pero no disuelve los orígenes del conflicto, unifica pero mantiene distancia entre sectores sociales, barrios, actividades económicas.



La política urbana debe ser enmarcada y definida en la complejidad del fenómeno urbano. Debe reconocer la importancia de los diferentes niveles de actuación definidos por la diversidad de sus componentes: culturales, económicos, sociales, e infraestructurales. Debe propender a una adecuada comprensión de la complejidad de su naturaleza: unidad en la diversidad, integración en la diferencia, cohesión en el cambio y la transformación. De lo anterior se deriva el primer y fundamental criterio de la política urbana: es necesario partir de una visión integral de ciudad, que reconozca su carácter complejo, de totalidad organizada, de unidad de la diversidad y de integración en medio de la fragmentación.

Este reconocimiento debe dar lugar a la constitución de un proyecto e imagen de ciudad que sirva de articulación a los mas diversos elementos y sea capaz de ponerlos al servicio de metas comunes. La mutua interacción entre unidad y diversidad, armonía y conflicto, estabilidad y cambio, se desenvuelve en un ámbito socio-espacial propio: el espacio urbano, que hace posible la formación y permanencia de sus características básicas.

Sin este ámbito es impensable su existencia ya que es allí donde se facilita la operación del complejo sistema que la caracteriza. En efecto, la red de relaciones, culturales, económicas y políticas operan gracias a la condición de cercanía, de vecindad, y a la frecuencia de los contactos y de los intercambios. Es fundamental conocer las características del espacio urbano para así determinar las formas de intervención. Debe empezarse reconociendo que este es una expresión tipo particular del espacio social que, no obstante, no es una manifestación cualquiera sino la predominante en las sociedades contemporáneas. Como tal, el espacio urbano es un producto, la representación en términos de objetos y de espacios de una sociedad; en otras palabras, la ciudad pensada, concebida o soñada por un grupo humano bajo una determinada circunstancia histórica se convierte en un hecho físico tangible. La forma generalizada del espacio urbano es la centralidad y es una de sus manifestaciones mas acabada: las actividades, los flujos, las infraestructuras, la riqueza, e incluso los símbolos no se distribuyen uniformemente a lo largo del espacio natural sino que obedecen a los principios de la concentración. La ciudad como espacio central, no solamente hace confluir sobre si el esfuerzo de los mas diversos espacios y agentes y en este sentido ejerce una cierta función de dominio; también permite el esfuerzo de todos, un mayor rendimiento cuyo resultado colectivo sea mucho mas que la simple suma de los esfuerzos aislados



El espacio central se preserva en su condición no solamente por el poder creciente que acumula y le permite un privilegio sino también, y esto es lo mas importante, por la constante demostración de su capacidad de liderar, entendido como sus posibilidades de renovar, innovar, recoger las expectativas de los demás y darles cuerpo, hacerlas operar.

La misión de la política urbana es la concreción de los criterios del Plan Nacional de Desarrollo y de la Política Urbana bajo la forma de una imagen de ciudad deseada, entendida como referencia, creadora de una identidad común entre los agentes, el estado y la sociedad civil, participes en su construcción

Esta misión se expresa en el propósito de obtener ciudades solidarias, competitivas, gobernables, sustentables, y con identidad colectiva así:

- Primero. La equidad y la solidaridad son objetivos esenciales de la política económica y social y fuentes básicas de la estabilidad social y la paz.

La política urbana concibe de forma coherente con este planteamiento fundamental, que uno de sus propósitos generales es el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes urbanos y el estrechamiento de sus lazos de solidaridad humana, como una de las bases de la cohesión social, de la tolerancia, y de la convivencia pacífica; de poco sirve continuar los procesos de crecimiento urbano si ellos no se expresan nítidamente en una mejora cuantitativa y cualitativa de las ciudades.

- Segundo. El crecimiento económico depende tanto de la inversión de los distintos agentes individuales como de la acumulación de capitales individuales. En un mundo en el cual las ventajas competitivas son esencialmente creadas, el mayor dinamismo económico no es un resultado automático del libre funcionamiento de las fuerzas del mercado. La globalización de la economía impone el reto de la competitividad a las economías nacionales que se concretan en una mayor competitividad de los sectores económicos y, muy especialmente, de sus territorios y de sus ciudades.

- Tercero. La reproducción de la especie, de la cultura y de la sociedad está hoy en día determinada por la obtención de condiciones de desarrollo urbano ambientalmente sostenibles.



•Cuarto. La constitución de identidad colectiva y sentido de pertenencia, es el espacio privilegiado para la constitución de la nueva ciudadanía, concedora de sus derechos y obligaciones colectivas y con acceso a los medios idóneos que le permiten ejercerlos. La disolución de las tradicionales instancias de socialización y las crecientes exigencias de la vida colectiva urbana ponen de manifiesto la necesidad de construir nuevos sentidos de identidad y pertenencia, nuevas instancias de socialización.

•Quinto. La movilización del conjunto de la sociedad, es decir de la capacidad de la sociedad civil y del estado para obtener las metas de competitividad, solidaridad, sustentabilidad e identidad colectiva está condicionada por la exigencia de gobiernos locales con real posibilidad de orientación del desarrollo integral de las ciudades.

Las relaciones nucleares entre estado y sociedad civil se desenvuelven de forma privilegiada al nivel de los gobiernos locales, y por consiguiente, la política urbana está llamada a desempeñar un papel protagónico en la consecución de este empeño.

1.5. MARCO LEGAL

Normas que sustentan contenidos específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

Los fundamentos parten de la Constitución Nacional de Colombia en la que al considerarse al municipio como una *entidad territorial fundamental*, se genera un concepto que permite caracterizarlo como un organismo de Derecho Público, dotado de competencias y funciones a desarrollar de acuerdo con el grado de autonomía que la misma Carta Política le asigna. Dentro de los artículos pertinentes al ordenamiento territorial en la **Constitución Política** se identifican los siguientes:

1.5.1. PRINCIPIOS Y DIRECTRICES DEL P.O.T.

a. Constitucionales

- Régimen territorial



TABLA 1. RÉGIMEN TERRITORIAL

Tema	Artículo
Organización y división Territorial	255
Entidades Territoriales.	286
Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial.	288
Creación de Municipios	300
Región Administrativa y Planificación	306
Comunas y Corregimientos	318
Areas metropolitanas	319
Categorías de Municipios.	320
Provincias	321

Fuente: CONSTITUCION NACIONAL

- Desarrollo territorial

TABLA 2. DESARROLLO TERRITORIAL

Tema	Artículo
La función social de la propiedad.	58
El Estado ejerce el control sobre la explotación de los Recursos Naturales y el uso del suelo e interviene en la economía y el ordenamiento territorial	334
Planificación del manejo y aprovechamiento de los recursos naturales.	80
Municipios tienen a su cargo:	
La ordenación del desarrollo de su territorio.	311
La protección del espacio público.	82
La Reglamentación del uso del suelo.	313

Fuente: CONSTITUCION NACIONAL



- Protección del patrimonio étnico y cultural.

TABLA 3.
PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ÉTNICO Y CULTURAL

Tema	Artículo
Es deber del Estado y las entidades territoriales:	7
La protección de la diversidad étnica y cultural	8
La protección de la riqueza cultural y natural	12
Garantizar el derecho a gozar de un ambiente sano	7

Fuente: CONSTITUCION NACIONAL

- Participación social.

TABLA 4. PARTICIPACIÓN SOCIAL

Tema	Artículo
Aplicación de las formas de participación social a los procesos de gestión pública.	103 y 106

Fuente: CONSTITUCION NACIONAL

LEY 3ª. DE 1991. A través de ésta se organiza todo lo relacionado con la Vivienda de Interés Social (VIS), se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y se definen los aspectos inherentes a su ejecución, asistencia técnica y financiación.

De acuerdo con la ley, todo municipio o Distrito es responsable dentro de su respectivo territorio de coordinar todo lo relacionado con el Sistema Nacional de Vivienda, lo cual los compromete a ejecutar directamente este tipo de soluciones de vivienda. Con tal fin se crearon los fondos municipales o distritales .

Se concluye que los planes de Ordenamiento Territorial deberán poner especial atención hacia las áreas actuales y futuras determinadas como provisión de áreas para viviendas de interés social destinadas al desarrollo de programas específicos de vivienda de esta naturaleza.



LEY 397 DE CULTURA

LEY 361 DE 1997

LEY 388 DE 1997 (DESARROLLO TERRITORIAL).

LEY 115 DE 1994 (LEY GENERAL DE EDUCACION).

LEY 105 DE 1993 (LEY BASICA DE TRANSPORTE).

LEY 101 DE 1993 (GENERAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO Y PESQUERO).

LEY 70 DE 1993 (IDENTIDAD CULTURAL, PROPIEDAD COLECTIVA Y OTROS DERECHOS DE LAS COMUNIDADES NEGRAS).

LEY 9 DE 1989 (LEY DE REFORMA URBANA).

DECRETO 1333 DE 1986 (CODIGO DE REGIMEN MUNICIPAL).

DECRETO LEY 2811 DE 1974 (CODIGO DE RECURSOS NATURALES).

LEY 134 DE 1994. Precisa los mecanismos de participación ciudadana y las normas fundamentales a partir de las cuales se rige la participación democrática de las organizaciones civiles.

LEY 60 DE 1993.(DISTRIBUCION DE RECURSOS DE LA NACION).

LEY 99 DE 1993 (CREACION DEL MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE Y ORGANIZACIÓN DEL SISTEMA NACIONAL AMBIENTAL SINA).

LEY 128 DE 1994. Conocida como LEY ORGÁNICA DE LAS ÁREAS METROPOLITANAS, permite ubicar a la ciudad en el ámbito metropolitano, el cual representa un elemento obligatorio para el POT, sobre todo, si se tiene en cuenta que la ciudad es el núcleo estructural de su configuración territorial, por lo que las medidas urbanísticas que se tomen tienen un gran impacto sobre el resto de los municipios que la conforman.



LEY 136 DE 1994. Define los principios generales sobre la organización y funcionamiento de los municipios, precisando que uno de los principales es el de *ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal.*

DECRETO 1222 DE 1986 (CODIGO DEL RÉGIMEN DEPARTAMENTAL).

LEY 141 DE 1994 (FONDO NACIONAL DE REGALIAS).

LEY 142 DE 1994. Conocida como Ley del Régimen de los Servicios Públicos Domiciliarios, regula la prestación de los servicios de Acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, distribución de gas combustible, telefonía pública básica conmutada y la telefonía local móvil en el sector rural, entre otros, vitales para el desarrollo de las comunidades urbanas y rurales.

LEY 152 DE 1994. Mediante esta ley el Gobierno Nacional expidió el Estatuto Orgánico del Plan de Desarrollo, estableciendo los procedimientos y mecanismos para su elaboración, aprobación, ejecución, seguimiento, evaluación y control, siendo aplicable a la Nación, las entidades territoriales y organismos públicos de todo orden. Fija herramientas y mecanismos que viabilizan y facilitan procesos de planeación, fijando claramente competencias y responsabilidades.

LEY 507 DE 1999. La cual modifica la Ley 388 de 1997. Prorrogase el plazo del la entrega de los planes de ordenamiento territorial hasta el 31 de diciembre de 1999.

LEY 160 DE 1994 (SISTEMA NACIONAL DE REFORMA AGRARIA).

PROYECTO DE LEY ORGANICA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

1.6. OBJETIVO

El objetivo del presente estudio es identificar las potencialidades del municipio de Polonuevo (Atlántico), proyectandolo hacia la cualificación de las condiciones de vida de sus habitantes, fortaleciendo la construcción de un crecimiento y un desarrollo social sostenible



1.6.1.OBJETIVOS GENERALES

El E.O.T., busca definir y determinar la situación actual del municipio y su capacidad potencial de los recursos públicos y privados locales para convertirse en una herramienta de planificación garantizando un desarrollo acorde con los diferentes procesos que vive el país.

Desarrollar el sistema territorial definiendo las relaciones espaciales y de uso, desde el nivel regional, municipal y urbano, teniendo en cuenta la utilización de mecanismos de regulación del ecosistema municipal.

Buscar instrumentos de participación de las distintas fuerzas de la comunidad a fin de obtener resultados coherentes que garanticen la continuidad de este proceso a lo largo de las diferentes administraciones.

Impulsar el desarrollo del municipio permitiendo un crecimiento sostenible, insertandolo en el contexto subregional a partir de las propuesta formuladas por la población y la iniciativa de la Administración municipal, canalizando el impacto socioeconómico del entorno, consolidando sectores sociales mediante una optima y adecuada prestación para vivir en armonía urbana y rural, haciendo asequible la vida en igualdad de circunstancia para toda la población, venciendo las adversidades y ejerciendo autonomía municipal.

1.6.2. OBJETIVOS ESPECIFICOS

Determinar los posibles mecanismos que promuevan un mejoramiento del desarrollo económico del municipio

Examinar la calidad de la inversión urbana respecto de las necesidades de la población y el conjunto urbano, para, de esta manera, definir la eficacia del gasto en función de la ciudad y sus habitantes

Potencializar la participación de los distintos entes sociales para la financiación de la ejecución de las obras.

Identificar y localizar las acciones sobre el territorio municipal para aprovechar sus ventajas comparativas y su mayor competitividad.



Definir las acciones territoriales estratégicas para alcanzar las metas de desarrollo económico y social.

Adoptar políticas para ocupar, aprovechar y manejar el suelo y los recursos naturales.

Definir las responsabilidades sectoriales y de la administración municipal para la ejecución del EOT.

Gestionar los recursos necesarios para financiar el EOT.

Ejercer el liderazgo necesario para orientar desde la Alcaldía municipal la ejecución del EOT.

Mantener permanente comunicación e intercalación con las comunidades a fin de armonizar el proceso de crecimiento generado con la ejecución del EOT.

Buscar niveles de concientización acerca de la autonomía municipal y participación ciudadana que debe interesar a toda la población.

Fijar la ejecución del plan sectorialmente tratando de obtener resultados armónicos que garanticen un desarrollo uniforme.

Alcanzar por todos los medios posibles las metas sectoriales

1.7. VISION

Transformar nuestro municipio en en la reserva agrícola del departamento del Atlántico aprovechando su ventajosa posición como punto estratégico de comunicación.

1.8. MISION

Rescatar la vocación agrícolas y potencializarlas para de esta manera impulsar el desarrollo agro- económico mejorando los niveles de vida de la población Polonuevero para ahora dirijirnos ***"HACIA UN NUEVO RUMBO"***



1.9. ESTRATEGIAS

Impulsar el desarrollo de las capacidades productivas y la competitividad solidaria, obligandonos a concebir proyectos estratégicos que permitan la dinamización de la economía

Elaboración y gestión de un plan de acción para la consecución de cooperación técnica internacional.

La creación de escenarios para la producción de alimentos, frutos y hortalizas que puedan satisfacer el mercado local y sub- regional.

Mecanismos de control y preservación de las áreas que conforman las cuencas de los ríos, arroyos, y rondas, así como de las ciénagas y demás cuerpos de agua; acorde con las leyes de conservación del medio ambiente.

La implementación en el municipio de un proceso gerencia adecuado que le permita cumplir los objetivos de desarrollo eficaz y eficientemente.

Promover la adecuación de tierras, los proyectos de pequeñas irrigaciones y la construcción de distritos de riego.

Promover una cultura de conservación de recursos naturales que incorpore entre otros la conservación y cultura del agua, el crecimiento de los bosques generadoras de vida, el control a las practicas contaminantes y la prevención de desastres.

Promover proyectos que involucren las ventajas paisajísticas del territorio tratando en lo posible de no afectar el medio ambiente, de modo de crear infraestructuras ecoturísticas que propendan en el desarrollo municipal.



8. ANALISIS DE LAS DEBILIDADES Y FORTALEZAS MUNICIPALES

8.1. ASPECTO FISICO-BIOTICO

8.1.1 Debilidades

Los arroyos Pital y Cañafistula interceptan Vías de comunicación de las veredas hacia el casco urbano haciéndolas incomunicables en épocas de alta intensidad de lluvias es el caso de la veredas San Pablo y la Concentración campesinas de Tierra Nueva.

A causa de no haber un cuerpo de agua importante en la jurisdicción del Municipio, este se ve obligado a obtener agua potable a través de una infraestructura (regional 4) que debe compartir y administrar con los municipios de Baranoa.

El casco urbano del municipio es atravesado por arroyo San Nicolás, los cuales en la actualidad presentan condiciones desfavorables para los habitantes, tales como carencia de una total canalización, el vertimiento por parte de la misma comunidad de desechos domésticos que en algunos casos trae taponamientos, lo cual genera contaminación y zona susceptible a ser inundadas.

Las microcuencas pertenecientes a los arroyos Misajal, Cañafistula y Pitalito presentan en su bosque protector actividades desfavorables por parte de la población como es la tala de los arboles, y en los bosques secundarios o plantados se efectúa la tala y quema de arboles y de pastos forrajeros para poder realizar cultivos de poca extensión territorial (rosería).

En el territorio del municipio en su parte sur occidental presenta unas características en su composición de arcillas, lo cual hace presentar como una zona de prevención.

8.1.2 Fortalezas

El municipio a pesar de no poseer cuerpos de agua importantes, cuenta con una buena reserva de agua subterránea aptas para el consumo humano que con una infraestructura adecuada, podrían ser utilizadas.



El área territorial en la que hace parte del municipio se encuentra una zona de preservación ambiental (flora) de proporciones muy pequeñas en relación con el área restante.

Las características del suelo en el que se halla el municipio (90%) son aptas para soportar infraestructura constructivas, pues son aquellas terrenos planos, de textura gruesa, suelta y bien drenado.

El municipio posee una pequeña represa de agua permanente en cercanías a la cabecera municipal, se trata de la represa Venecia formada por el arroyo Misajal, el cual es de propiedad privada y que sería de mucho beneficio para el desarrollo del municipio.

Presenta el municipio un régimen de precipitaciones de corte normal(800 mm) lo cual genera unas condiciones optimas para el desarrollo de actividades Agropecuarias, esta consideración se hace relacionándolo con los niveles presentados en el contexto departamental.

8.2. ASPECTO ECONOMICO

8.2.1 Debilidades

Los sistemas productivos que se utilizan en los predios del municipio conllevan a una sub utilización del recurso tierra además con tecnología inapropiada.

En la franja en la que el suelo posee aptitudes para el desarrollo de actividades de protección ambiental, se desarrollan actividades de producción no adecuada al medio natural (análisis comparativo del plano de actitud ambiental Vs. uso actual de la tierra).

No existen programas, de cooperación económica entre el municipio de Polonuevo y otros municipios que garanticen la existencia de un mercado organizado para la comercialización de productos, y un fortalecimiento de la economía propia del municipio en cuestión.

8.2.2 Fortalezas

Existe en el municipio un capital humano que se dedica a actividades



agropecuarias y que por tanto constituyen una fuerza potencial productiva en este campo. Muchos se hallan organizados en asociaciones que defienden intereses comunes.

Existen en el municipio algunas granjas avícolas cuya producción a nivel del departamento es relevante. Toma esta actividad económica una importancia dentro del municipio debido a que se convierte en un sistema de producción que en pequeñas porciones de tierra se desarrolla intensivamente dando altos porcentajes de productividad.

En el casco urbano, hacia la parte oriental, hay establecidos algunos puntos de producción de Bollo de Yuca que a pesar de no poseer una organización que los asocie y los haga más productivos, hacen del municipio el mayor productor departamental de este alimento. La producción del Bolo de Yuca es artesanal pues son familias enteras que en sus propias casas las que se dedican a esta actividad. Se convierte el municipio en uno de los principales portadores de materia prima para procesar de la industria de almiduro, ofreciendo esta opción de comercialización de la yuca.

8.3. ASPECTO SOCIAL

8.3.1 Debilidades

El municipio muestra un déficit en cuanto a su prestación del servicio de salud puesto que el número de camas por la cantidad de habitantes, arroja una relación de 11355 habitantes por cama. Esto tiende a que disminuya el nivel de salubridad en la sociedad Polonuevera esto afecta especialmente a los habitantes de estrato bajo pues no tienen los recursos para transportarse a otros centros asistenciales en municipios cercanos.

En lo referente a educación la población solo dispone de un colegio bachillerato que es insuficiente para la demanda de la población, a mas que la formación es meramente académica sin vocación a áreas del saber orientadas al campo por ejemplo. Esto obliga a aquella población estudiantil que tiene las condiciones a asistir a centros de formación en Baranoa, Santo Tomás o Barranquilla.

Las relaciones sociales no son tan fuertes, en la mayoría de los casos no trasciende de la "cuadra" puesto que no existen polos de atracción



social (Parques, Plazas) en las que se conglomeren los habitantes. Esta situación es mas critica en la zona central y norte puesto que son áreas alejadas de la única plaza pública que posee el municipio.

Correspondiendo al esquema general de los municipios de Colombia en especial los de la costa Atlántica, la sociedad Polonuevera muestra en términos generales cierta apatía por participar activamente en las decisiones competentes a la ciudadanía, al parecer no ha desarrollado un sentimiento de pertenencia que motive a los moradores a tomar decisiones e involucrarse en el desarrollo de su municipio.

Esto se hace palpable tanto en la cabecera municipal como en las veredas en donde parecer no haber conciencia de pertenecer a una sociedad o a un territorio con el que hay que identificarse.

Como extensión de lo expresados en párrafos anteriores, se palpa en la sociedad un inconformismo con los procesos administrativos conllevando a la falta de credibilidad de los habitantes para con los lideres políticos del municipio.

8.3.2 Fortalezas

En términos generales las diferencias socioeconómicas no son tan contrastantes y su distribución espacial es bastante homogénea, tales condiciones facilitan la identificación de los intereses comunes de los moradores del casco urbano, así como los del corregimientos de Pitalito.

El nivel de hogares en estado de miseria es muy bajo librando al municipio de que problemas tan agudos como la inseguridad social tengan índices importantes.

Las condiciones geográficas que definen al municipio como un asentamiento "aislado" por no encontrarse a lo largo de una vía troncal en el departamento, lo han descargado de recibir una cifra importante de desplazados, por la ola de violencia, lo que permite tomar medidas preventivas al caso en materia de vivienda de interés social. La demanda de vivienda en la comunidad del municipio (592 unidades).

A pesar de la apatía que existe por parte de la comunidad en



participar comunitariamente en decisiones competentes a la ciudadanía, existen inscritas en la oficina de participación comunitaria 35 asociaciones del I.C.B.F., juntas directivas de restaurantes de escuelas y asociaciones de padres de familia de escuela.

La ciudadanía que habita en el municipio se compone en su gran mayoría de habitantes nacidos allí o con un vínculo familiar. Esta condición facilita despertar el sentido de pertenencia de la población para con su entorno.

8.4. ASPECTO POLITICO-ADMINISTRATIVO

8.4.1 Debilidades

La administración no cuenta con un verdadero banco de proyectos que le permita tener mejor oportunidad ante entidades estatales, para realizar obras sociales, el municipio tiene pocos proyectos gestionados ante los diferentes estamentos estatales que aumenten las posibilidades de generar trabajo.

No existe en el municipio una sistematización que maneje los asuntos financieros y contables que agilicen los procesos poniéndose al día en las necesidades de manejo eficiente de la información.

Hay poca gestión administrativas para la cooperación socioeconómica del municipio con otros polos urbanos tales como Baranoa y Santo Tomás.

Esto es de una importancia pues es sabido que para el desarrollo de los centros urbanos es necesario fortalecer los vínculos y ganar poder para poder competir.

8.5. ASPECTOS DE FUNCIONAMIENTO ESPACIAL

8.5.1 Fortalezas

Presenta la estructura vial jurisdiccional del municipio la posibilidad de comunicarse con otros polos del departamento, convirtiendo en la vía del departamento.



Tiene una buena presentación del servicio de transporte público, tanto con la capital del departamento como con otros municipios, incluso dando la alternativa de comunicación directa con Baranoa y Pitalito a través de camionetas.

Presenta el municipio una retícula urbana bastante homogénea que facilita las intervenciones de propuestas de diseño y de infraestructura, y evitando así un proceso de reorganización.

El municipio cuenta con vías de comunicación que irrigan casi toda el área correspondiente a su jurisdicción, Polonuevo se comunica directamente con los municipios de Baranoa, Santo Tomás, Malambo, Sabanagrande, también lo hace con los corregimientos de Pitalito y Campeche, además de contar con varios caminos vecinales que comunican hacia las veredas.

Polonuevo, en su cabecera municipal, no presenta asentamientos heterogéneos que dificulten la proyección urbano-espacial, casi todo el municipio muestra una retícula muy regular que permite realizar tratamientos físicos.

Como consecuencia de las menudas vías de comunicación, el municipio cuenta con un buen servicio de transporte públicos a diferentes centros urbanos contando con varias rutas tales como Polonuevo-Pitalito. Esto es ventajoso para un buen intercambio de bienes y servicios urbanos.

Tanto la cabecera municipal, como el corregimiento del municipio no han tenido un crecimiento importante, mas sin embargo lo poco que han crecido se han enmarcado en la retícula antigua del casco urbano imposibilitando hasta el momento los asentamientos de crecimientos desordenados.

8.5.2 Debilidades

Una gran parte del capital humano residente en el municipio gasta sus esfuerzos en el desarrollo económico del distrito de Barranquilla y no en el municipio de Polonuevo.

En el área territorial donde se encuentra emplazada la veredas San



Pablo (única tierra incorporada con 371Ha y 63 familias).

Se ha detectado una disminución considerable en la producción de especies agrícolas, tal como la yuca, patilla y el maíz, la cual ha sido producto de los cambios desfavorables del clima y de la falta de una adecuada orientación por parte de las entidades competentes, como falta de una política completa para garantizar el subsidio de insumos agrícolas de primera mano para el campesino.

Presenta en las vías de penetración a las zonas de producción agrícola un estado variable especialmente desfavorable en las épocas de lluvia, convirtiendo las vías intransitables lo cual hace difícil la salida de los productos que para esa época es donde son más productivos, trayendo consigo pérdidas considerables a los campesinos.

Hay un déficit en las maquinarias agrícolas dentro del municipio, lo cual hace que los campesinos recurran a sistemas obsoletos, características que trae consigo una baja en la producción ya que no se hace una siembra adecuada. Se presenta dentro de la población campesina una carencia de conocimiento adecuado para el manejo y detección de las diferentes plagas que atacan sus cultivos, bajando considerablemente la producción. Se detecta una carencia de cuerpos de agua permanentes que hagan productivos en todas las épocas del año los diferentes sistemas agrícolas productivos.

El renglón de producción ganadera en el municipio no posee una adecuada selección de las razas que presentan un mejor comportamiento dentro del territorio, trayendo consigo enfermedades, baja productividad de carne y leche, y aumento en la tendencia del ganado.

La ausencia de unas semillas clasificadas para el terreno del municipio, y la falta de distritos de riego trae consigo la pérdida de un gran porcentaje de pastos ocasionando el aumento en el mantenimiento pecuario, y el desmejoramiento del ganado haciéndolo atacable fácilmente por enfermedades.

A pesar de ser el municipio en su totalidad agropecuario con un 80% de producción agrícola y un 20% de producción pecuaria se encuentra como el ante penúltimo municipio productor a nivel del departamento.



8.6 CONCLUSIONES

- Impulsar el desarrollo de las capacidades productivas y la competitividad solidaria, obligándolos a concebir proyectos estratégicos que permitan la dinamización de la economía.
- Elaboración y gestión de un plan de acción para la consecución de cooperación técnica internacional. La creación de escenarios para la producción de alimentos, frutos y hortalizas que puedan satisfacer el mercado local y sub-regional.
- Mecanismos de control y preservación de las áreas que conforman las cuencas de los ríos, arroyos y rondas, así como las ciénagas y demás cuerpos, acorde con las leyes de conservación del medio ambiente.
- La implementación en el municipio de un proceso gerencial adecuado que le permita cumplir los objetivos de desarrollo eficaz y eficientemente.
- Promover la adecuación de tierras, los proyectos de pequeñas irrigaciones y la construcción de distritos de riego. Promover una cultura de conservación de recursos naturales que incorpore entre otros la conservación y cultura del agua, el crecimiento de los bosques generadoras de vida, el control a las practicas contaminantes y las prevención de desastres



FORMULATION

PARTE II

2. FORMULACION

2.1 INTRODUCCION

En esta etapa comienza el planteamiento de los políticas generales de ordenamiento y las estrategias para cumplirlas, la clasificación del suelo a partir de la aptitud del mismo y el establecimiento de los diferentes escenarios de ordenamiento en el que identificarán los diferentes sistemas estructurales basados en las potencialidades encontradas en el territorio.

2.2 COMPONENTE GENERAL

En este componente se señalarán los objetivos, estrategias, y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal. La clasificación del territorio en suelo urbano y rural, incluyendo la determinación del perímetro urbano correspondiente, la delimitación de las áreas para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales. La determinación de las áreas expuestas a amenazas y riesgos.

2.2.1 OBJETIVOS

- Establecer una infraestructura territorial que garantice condiciones físicas para el desarrollo de actividades agropecuarias que a mediano y largo plazo, propendan a la reactivación de una economía autosostenible en el municipio.
- Aprovechar la localización del municipio en la región de la que hace parte para lograr el establecimiento de las bases de una estructura a nivel regional junto con los municipios de Santo Tomás, Sabanagrande y Baranoa.



- Implementar las condiciones físicas necesarias en las áreas urbanas municipales para estimular las mejores opciones de desarrollo y un buen nivel de vida.

2.2.2 POLITICOS Y ESTRATEGIAS

En lo que compete al sistema territorial, se establecen políticas y estrategias fundamentadas en el cumplimiento de los objetivos anteriormente enunciados. Se plantean las siguientes :

- Implantar una reestructuración administrativa que busque el cumplimiento de las funciones allí establecidas y los procedimientos propuestos en los manuales de tesorería, Sistema Presupuestal, Control Interno y Contabilidad.
- Lograr el fortalecimiento fiscal, mediante de la eficiencia en el recaudo de los impuestos.
- Promover la generación de ahorro interno aprovechando el aumento de los ingresos por recaudo, logrando que la relación corriente sea creciente.
- Crear canales de comunicación mutua entre la comunidad y la Administración Municipal
- Promover espacios para la producción de ganado porcino relacionado con el propósito de crear canales para la exportación de carne en canal.
- Impulsar la creación de espacios para la producción de alimentos, frutas y hortalizas que puedan satisfacer el mercado local, sub-regional.
- Definir áreas para la reforestación, conservación de la vegetación arbórea nativa y el control del medio ambiente.
- Determinar en las áreas que conforman las rondas de los arroyos y drenajes de agua pluviales mecanismos de control y conservación acordes con la normatividad vigente.



Promover mediante la implementación de infraestructuras adecuadas los espacios necesarios en los centros urbanos para la ubicación de áreas para la promoción del desarrollo municipal.

Estimular el crecimiento urbano acorde a las expectativas de las futuras necesidades de vivienda, así como de las potencialidades que se busca desarrollar.

2.2.3 MODELO DE OCUPACION AÑO 2009

Este modelo se propone como el resultado del proceso de confrontación de las potencialidades encontradas con la imagen objeto deseada y planteada por la comunidad y la administración del territorio lograndose el escenario de ordenamiento posible a implantarse durante los nueve años de vigencia del presente EOT.

2.2.3.1 Clasificación del Suelo Municipal.

2.2.3.1.1 Suelo Urbano.

Se plantea el establecer como suelo urbano a la cabecera municipal y la cabecera del corregimiento de Pitalito. Con el fin de cumplir con los requerimientos de la Ley 388/97 al respecto se implementarán las infraestructuras necesarias de servicios públicos domiciliarios y servicios sociales, así como de equipamientos durante la vigencia de el presente componente.

2.2.3.1.1.1 Perímetro Urbano Año 2009 de la Cabecera Municipal

El perímetro urbano propuesto para la cabecera municipal integra el suelo urbano actual mas las 51.6 hectáreas necesarias para la expansión urbana hasta el año 2009 y se encuentra conformado por las siguientes coordenadas planas del IGAC:

X= 915828 Y= 1684451

X= 915859 Y= 1684440

X= 915839 Y= 1684407

X= 915816 Y= 1684367

X= 915791 Y= 1684293

X= 915775 Y= 1684224



X= 914688 Y= 1684121
X= 914688 Y= 1684121
X= 914745 Y= 1684217
X= 914806 Y= 1684318
X= 914854 Y= 1684378
X= 914907 Y= 1684447
X= 914954 Y= 1684505
X= 914998 Y= 1684559
X= 914998 Y= 1684559
X= 915311 Y= 1684552
X= 915354 Y= 1684540
X= 915363 Y= 1684586
X= 915503 Y= 1684576
X= 915503 Y= 1684576
X= 915593 Y= 1684543
X= 915797 Y= 1684463

2.2.3.1.1.2 Perímetro Urbano Año 2009 de la Cabecera del Corregimiento de Pitalito

El perímetro urbano propuesto para la cabecera del corregimiento de Pitalito incluye las 4.14 hectáreas necesarias para la expansión urbana hasta el año 2009 y está conformado por la siguientes coordenadas planas del IGAC:

X= 916328 Y= 1687626
X= 916741 Y= 1687619
X= 916730 Y= 1687548
X= 916730 Y= 1687548
X= 916730 Y= 1687548
X= 916731 Y= 1687510
X= 916731 Y= 1687510
X= 916731 Y= 1687490
X= 916731 Y= 1687490
X= 916729 Y= 1687454
X= 916729 Y= 1687454



X= 916729 Y= 1687454
X= 916729 Y= 1687454
X= 916729 Y= 1687454
X= 916729 Y= 1687454
X= 916705 Y= 1687291
X= 916570 Y= 1687315
X= 916570 Y= 1687315
X= 916570 Y= 1687315
X= 916501 Y= 1687326
X= 916381 Y= 1687341
X= 916303 Y= 1687355
X= 916303 Y= 1687355
X= 916303 Y= 1687355
X= 916319 Y= 1687550
X= 916319 Y= 1687550

2.2.3.1.2 Suelo Suburbano

A la fecha de terminación del presente estudio, no se encontró ningún área a catalogar como suburbana. Las Casa-fincas localizadas sobre la vía que de la cabecera conduce al corregimiento de Pitalito, no presentan el uso residencial como permanente, ya que los propietarios de las mismas al no ser oriundos del municipio no permanecen en ellas sino por cortos períodos de tiempo. En las veredas San Pablo I y II aunque presenta uso residencial permanente, no cuenta con las características necesarias de infraestructura complementaria para ser catalogadas como tal.



2.2.3.1.3 Suelo Rural

Se catalogan como suelo rural las áreas no delimitadas para uso urbano, y que se dedican a establecer los diferentes sistemas de producción ya sea agrícola, pecuario, extractivo, forestal, etc.

2.2.3.1.4 Areas de Reserva para la Conservación y Protección del Medio Ambiente y los Recursos Naturales

Según la Aptitud de Uso encontrada durante el análisis del Territorio Municipal se propone las Unidades UPA1, URA2 y URA1 identificadas en el Plano diagnóstico de Unidades de Manejo que hace parte del presente Documento Técnico de Soporte.

Además se proponen las áreas de rondas de los arroyos permanentes del territorio como son: Arroyo Grande, Cañafistula y San Nicolás o Cagón de 30 metros de lado y lado, a partir del eje de los mismos.

2.2.3.1.5 Areas expuestas a Amenazas y Riesgos

Se localizan en las Unidades UPA1, URA2 y URA1 antes mencionadas puesto que presentan riesgo de erosión por la tala indiscriminada de la escasa vegetación arbórea nativa.

También se clasifican como áreas de amenaza antrópica a las avícolas que se encuentran localizadas en cercanías de los centros poblados municipales como son; Chicos Lindos (02-0137, 02-0142), Comadreja (02-0198,02-0039) y Palmira I y II (00-02-000-0096).

Las áreas aledañas a los arroyos Grande, Pital, Cagón o San Nicolás, Cañafistula, que época de invierno se desbordan causando inundaciones.

Las represas construidas sin ninguna especificación técnica, ubicadas en la zona rural, ya que en época de invierno al represar mayor cantidad de agua a la que pueden soportar se desbordan inundando las áreas más bajas perjudicandolas en su producción.

- Organización del tráfico vehicular adoptando normas que restrinjan la entrada de vehículos de carga a la parte céntrica urbana.

- Establecimiento de un adecuado equipamiento y señalización demarcando las intersecciones, definiendo las zonas de tránsito peatonal, lugares de estacionamiento, estaciones de servicios, paraderos de buses, terminales de carga y pasajeros, etc.

- Prolongación de la actual malla vial para mantener su estructura en las nuevas áreas a urbanizar.

2.3.1.3 Clasificación de las Vías

2.3.1.3.1 Definición: Las vías se clasifican en Vías Arterias, Colectoras y Locales. Cada una de ellas se encuentra detallada en el Código Urbano anexo al Proyecto de Acuerdo que forma parte del presente EOT.

- Vía Arterial VM 1: Es una vía municipal arterial urbana, principal del sistema vial urbano que ofrece como primera función mover el tráfico de las vías intermunicipales y como segunda proporcionar acceso a las zonas colindantes del centro urbano.

- Vía Arterial VM2 : Es una vía municipal arterial urbana, secundaria del sistema vial urbano, soportan mediano volumen de tráfico y sirven como interrelación entre las VM1 y VM3.

- Vía Colectora VM3 : Vía municipal colectora urbana que sirve para alimentar a las VM2, penetran hasta los barrios, distribuyendo el tráfico de las dos anteriores hasta las vías locales.

- Vía Local VM4 : Vía municipal local urbana, son las que soportan los niveles más bajos de movilidad y generalmente no contienen rutas de buses.

- Vía Peatonal VP : Son vías que no permiten el tránsito vehicular, única y exclusivamente se utilizan para el tránsito peatonal.

2.3.1.3.2 Clasificación en la Cabecera Municipal



- VM1: El anillo vial propuesto
- VM2 : Se clasifican las siguientes vías de la cabecera municipal:
 - La carrera 14, desde la calle 3 hasta el punto de intersección con la VM1 propuesta y la vía que lleva hasta el municipio de Sabanagrande.
 - La carrera 10A, desde la calle 3 hasta el punto de intersección con la VM1 propuesta y la vía que conduce al municipio de Baranoa.
 - La carrera 5, desde la calle 3 hasta el punto de intersección con la VM1 propuesta y la vía que conduce al municipio de Santo Tomás
 - La calle 3, desde el punto de intersección con la VM1 propuesta, la vía que conduce al municipio de Sabanalarga, y la vía que conduce a Campeche.
 - La calle 9, desde la carrera 5 hasta la carrera 14.
- VM3 : Se clasifican las siguientes vías de la cabecera municipal:}
 - La carrera 15, desde la calle 5 hasta el punto de intersección con la VM1 propuesta.
 - La carrera 14B, desde la calle 5 hasta la calle 3.
 - La carrera 13, desde la calle 3 hasta la calle 9.
 - La carrera 11, desde la calle 3 hasta la calle 9.
 - La carrera 10, desde la VM1 hasta la calle 9; desde esta parte sobre el camino viejo a Sabanagrande hasta la VM1 propuesta.
 - La carrera 4 desde el punto de intersección con la VM1 propuesta y la antiguo camino a Baranoa.
 - La carrera 1, desde la calle 4 hasta la calle 9



- La carrera 3, desde el perímetro propuesto hasta la calle 2.
- La Carrera 1, desde la calle 3 hasta el perimetro propuesto.
- La calle 3, desde la carrera 3 hasta la carrera 1
- VM3 : Se clasifican las siguientes vías de la cabecera municipal:
 - La carrera 3, desde la calle 3 hasta la calle 2.
 - La carrera 2, desde la calle 3 hasta la calle 2.
 - La Calle 2, desde la carrera 3 hasta la carrera 2
- VM4 : EL restante de vías del casco urbano.

2.3.1.3.2.1 Proyectos de la Infraestructura Vial Urbana de la Cabecera corregimental

- Pavimentación de las vías del casco urbano

2.3.2 Plan de Servicios Públicos Domiciliarios

La acción del Plan se focaliza en lograr una cobertura de los servicios públicos existentes de un 100%. En cuanto al Sistema de Alcantarillado de los centros urbanos municipales se propone para el corregimiento de Pitalito que la administración municipal realice un estudio técnico que objetivamente analice las mejores propuestas para su adecuada implementación. Para la cabecera municipal se propone continuar con la propuesta gubernamental de la construcción del Sistema de Alcantarillado, procediéndose a la consecución de recursos para tal fin.

2.3.2.1 Acueducto

La red existente de suministro de la cabecera es independiente de la del corregimiento, razón por la cual se toman consideraciones unilaterales.

2.3.2.1.1 Cabecera Municipal

2.3.2.2.2 Corregimiento de Pitalito

Se propone al igual que en la cabecera el cambio del cableado eléctrico que junto a la subestación planteada, garantizará una mejor prestación del servicio.

2.3.2.3 Alumbrado Público

En general para los centros poblados se plantea optimizar el servicio que será prestado por la administración municipal. Tanto en la cabecera como en el corregimiento de Pitalito se propone aprovechar la postería instalada para la colocación de las luminarias necesarias tanto en las vías cuyas especificaciones se encuentran en el código de urbanismo anexo que hace parte del presente EOIT, como en las zonas recreativas propuestas.

2.2.2.4 Gas Natural

Se plantea la proyección de la extensión de la red de suministro de gas natural hasta alcanzar una cobertura del 100%, lográndose abarcar las áreas de expansión proyectadas hasta el año 2009.

2.2.2.5 Telefonía

La red telefónica existente en el municipio de carácter privado es reducida y el servicio telefónico público prácticamente inexistente, para lo cual se plantea lo siguiente.

2.2.2.5.1 Cabecera Municipal

La red telefónica domiciliaria debe ampliarse de acuerdo a las necesidades del municipio establecidas por las solicitudes pedidas de la comunidad y la proyección de crecimiento de la población, se estima en unas 1000 líneas dentro de la vigencia de este componente urbano.

Se propone la instalación de una red de teléfonos públicos a lo largo y ancho de la estructura física de la cabecera municipal para cubrir la demanda telefónica existente. La distribución de los teléfonos públicos se hará atendiendo criterios de demanda y de puntos de nodos en la cabecera. Así se determina que hacia el barrio camilo Torres y hacia el

Barrio El Porvenir, se deben disponer con prioridad unidades de servicio en puntos de mayor concentración de gente por ser las áreas menos favorecidas por el servicio particular. El resto de unidades se deben distribuir en el resto del área de la cabecera atendiendo los mismos criterios de distribución anteriores.

Se establece entonces un total de 20 unidades telefónicas para el barrio Camilo torres y El Porvenir y 30 unidades en el resto de la cabecera.

2.2.2.5.2 Corregimiento de Pitalito

Para establecer un sistema de comunicación dentro del área rural y permitir que las veredas no se encuentren aisladas, se propone la extensión de redes de teléfono en las que se encuentren en la zona norte y la implementación de centrales de radioteléfonos en las que se encuentran en la zona sur.

2.2.2.6 Recolección de Residuos Sólidos

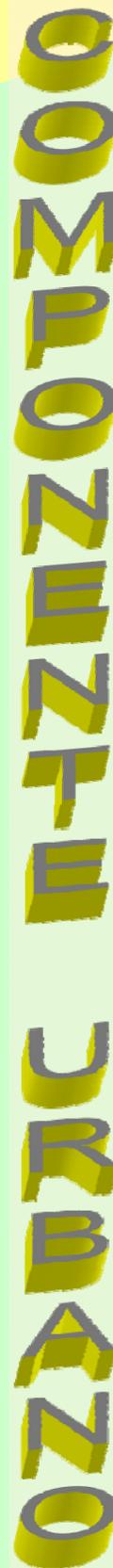
2.2.2.6.1 Cabecera Municipal

en la cabecera se establece que el actual Relleno Sanitario que se encuentra sub utilizado se reactive de manera técnica para el tratamiento de los residuos sólidos domésticos que genera el municipio.

Se plantea entonces un servicio de recolección de basuras mediante la integración a la infraestructura actual del trailer de los carros de mula, previa asociación en una cooperativa para ser distribuidos estratégicamente en el área de la cabecera por sectores que integren varios barrios.

2.2.2.6.2 Corregimiento de Pitalito

Se plantea continuar con el actual sistema de recolección del trailer para ser llevados hasta el relleno sanitario próximo a la cacecera, se plantea la ampliación de 3 días a la semana en la ruta de recolección, aprovechando la integración de la cooperativa de recolectores de tracción animal, asignandoles sectores y rutas previamente establecidas.



2.4 COMPONENTE RURAL

El componente rural del presente EOT deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada la localización de las áreas de Conservación y Protección de los Recursos Naturales, áreas expuesta a Amenazas y Riesgos, áreas que formarán parte de los Sistemas de Aprovechamiento de los Servicios Públicos y para la disposición de Residuos Sólidos Y Líquidos, áreas de producción Agropecuaria, Forestal y Minera y equipamientos de Salud y Educación.

2.4.1 Areas de Protección

2.4.1.1 Protección y Conservación de los Recursos Naturales

Se plantea como áreas de protección y conservación las delimitadas por las unidades de manejo y aptitud URA 1, URA 2, y UPA 1 clasificadas en el diagnóstico de la DIMENSION AMBIENTAL del presente documento.

2.4.1.2 Protección por Riesgos y Amenazas

Se establecen las mismas anteriores debido a la problemática que por la tala de la vegetación existente se produce erosión en dichas zonas. Además en la zona delimitada como MA6 en el diagnóstico de la DIMENSION AMBIENTAL que hace parte del presente documento, debido a la presencia de avícolas en cercanías de suelo urbano que representa riesgo de contaminación por la proliferación de vectores patógenos y malos olores. También se incluye las áreas aledañas a los arroyos Pital, Grande, Cañafistola, y San Nicolás, ya que en época de invierno por la acumulación de aguas de escorrentía se desbordan de su cauce provocando inundaciones. Se plantea una franja de protección de 30 metros de lado y lado a partir del eje de cada uno de ellos durante su recorrido dentro del territorio municipal.

2.4.1.3 Protección para Aprovechamiento de Servicios Públicos

2.4.1.3.1 Relleno Sanitario

En el predio donde funciona actualmente en cercanías de la cabecera municipal.

2.4.1.3.2 Tanque Elevado de Almacenamiento de Agua

Propuesto para su reubicación desde su localización actual en el municipio de Malambo hacia un punto intermedio entre el pozo donde se obtiene el líquido y el casco urbano.

2.4.1.3.3 Pozo Profundo de Abastecimiento de Agua

Ubicado en cercanías de la cabecera del corregimiento de Pitalito sobre la vía que conduce hasta el municipio de Sabanagrande, se plantea un área de amortiguamiento de hasta 5 metros con utilización de vegetación arbórea nativa.

2.4.1.3.4 Planta de Tratamiento de Residuos Líquidos

Se plantea retomando la propuesta del estudio realizado por el Ministerio de Desarrollo el sitio escogido para la ubicación de la Planta de Tratamiento de Residuos Líquidos.

2.4.2 Areas de Producción

Basándonos en el diagnóstico arrojado de las Unidades de Manejo y Aptitud de Uso del territorio municipal detallado en la DIMENSION AMBIENTAL que hace parte del presente documento, se propone la siguiente área de producción

2.4.2.1 Área de Producción Agraria Múltiple

Conformada por la Unidad de Manejo UPA 4 delimitada en el diagnóstico de la DIMENSION AMBIENTAL que hace parte del presente documento en donde se plantean los siguientes sistemas de producción:

2.4.2.1.1 Agrícola

Se propone el establecimiento de cultivos de Yuca, Maíz, Millo, Ajonjolí, Frijol, Guandúl, Patilla y frutales. Esto se establecerá con adecuados sistemas de producción, insumos y semillas certificadas, infraestructura de riego.



2.4.2.1.2 Ganadería

Se propone el establecimiento de una ganadería seme intensiva con tecnología apropiada para el ganado vacuno. Se plantea el impulso de la creación de microempresas dedicadas a la producción porcina.

2.4.2.1.3 Avícola

Se plantea la implementación de tecnología apropiada y sistemas de mitigación del impacto ambiental en las avícolas que actualmente funcionan en el territorio municipal.

2.4.3 Equipamiento

2.4.3.1 Educación

Conformado por el actual Colegio de Bachillerato de San Pablo en el que se propone la implementación de un programa educativo con énfasis en la educación técnica agropecuaria para brindar mejores posibilidades de desarrollo a la comunidad.

2.4.3.2 Salud

Se propone la implementación de Botiquines Veredales para suplir las necesidades de los asentamientos rurales, impulsando campañas de higiene oral y programas de prevención en salud infantil.

2.4.3.3 Recreación

Se plantea la creación en terrenos de la Umata de un Ecoparque, aprovechando las características naturales que presenta como las aguas termales, y la vegetación arbórea nativa, bajo la supervisión de esta entidad para su control, manejo y administración.

2.4.3.4 Comercialización

Matadero Municipal: Se plantea la conclusión de las obras de infraestructura actualmente inconclusas para contribuir a incrementar la salubridad municipal erradicando la actual situación de sacrificio de reses dentro del casco urbano.

2.4.3.5 Vial

Se propone la implementación de las vías que comunican a la cabecera municipal con el corregimiento de Pitalito, y los municipios de Baranoa, Sabanagrande, Santo Tomás, y Sabanalarga como VMR1 según las especificaciones que se detallan en el código urbanístico que hace parte de los anexos del Proyecto de Acuerdo que hace parte del presente EOT.

