



## INFORMACIÓN DEL MUNICIPIO

Municipio	<b><u>SALAMINA</u></b>
Subregión	Norte
Población censo 2005	Total 18.329
	Urbano 11.206
	Rural 7.123

## INFORMACIÓN DEL POT

Tipo de Plan	EOT	PBOT	POT
		■	
	<u>Vigencias</u>		
Corto Plazo	2001 – 2007		
Mediano Plazo	2008 – 2011		
Largo Plazo	2012 – 2015		

**Adopción:** Acuerdo 025 de septiembre de 2001.

Revisiones al Plan de Ordenamiento Territorial

- 1.
- 2.

## SINTESIS DE LA EVALUACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

**Generales:**

Salamina adoptó un Plan Básico Ordenamiento Territorial (PBOT) aprobado mediante el Acuerdo 025 de septiembre de 2001.

Vigencia: Según lo establecido en el Acuerdo 025 de 2001 en su Artículo 1 Adopción., el PBOT tiene una vigencia establecida para los años 2001-2009, equivalente a tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal. Sin embargo este aspecto debe ser sometido a revisión, puesto que la duración de los períodos constitucionales fue modificada en el año 2002 por el Acto Legislativo N° 2 aumentándose de tres a cuatro años los periodos constitucionales de administraciones locales.

Estructura de los documentos: Si bien el Acuerdo no establece la estructura estipulada tanto en la Ley 388 de 1997 como en el decreto 879 de 1998, los contenidos estipulados en los mismo sí se encuentran contenido en éste. Aspecto que se considera positivo, aunque se recomienda reestructurar dicho contenido según la estructura por componentes (general, urbano y rural) para que en una próxima revisión se agrupen los artículos con su correspondiente componente, con el objetivo de hacer de los posteriores procedimientos, sobre todo en lo que respecta a las vigencias ya que la misma Ley y decreto establecen los periodos de revisión para cada componente, así como también para el seguimiento y la evaluación continua del plan.

El PBOT del municipio, si bien no cumple con la estructura por componentes establecida por la Ley 388 de 1997, cumple, en cuanto al contenido general, con los requisitos establecidos por la Ley, sin embargo, la profundidad de algunos de los contenidos y su alcance y aplicabilidad no queda lo suficientemente clara y/o explícita en el acuerdo.

**Por temas específicos:**

**Contenidos del Componente General.**

Se considera que la ausencia de una visión territorial se constituye en una importante debilidad del PBOT, puesto que implica que no hay definido un norte claro para el desarrollo de las actividades que propone el plan para el municipio. Adicionalmente las políticas, objetivos y estrategias, deben ser cuidadosamente revisados, pues estas constituyen aspectos de carácter social, de la administración y la financiación municipal, que si bien son aspectos importantes para el funcionamiento de la administración municipal, no son competencia del ordenamiento territorial.

**Contenidos del Componente Urbano :** Hay temas como lo referente a los Equipamientos Colectivos , Espacio Público y Plan de servicios públicos que se enuncian en el articulado, pero su desarrollo en contenido es nulo o superficial.

**Contenidos del Componente Rural:** Se considera que el acuerdo es lo suficientemente claro en cuanto al manejo de las áreas de protección, áreas de abastecimiento de acueductos, de disposición de residuos, etc. Sin embargo, se destaca la falta de profundidad en cuanto a temas de equipamientos y la prestación de servicios públicos.

Así mismo, se considera necesario hacer una desagregación de los contenidos del Artículo 24 del Acuerdo, en el que se encuentra consignado todo lo atinente a las áreas de protección y conservación, así como de riesgo, tanto en suelo urbano como en suelo rural.

<b>SINTESIS DEL SEGUIMIENTO A LA EJECUCION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO</b>	Generales:	Por temas específicos:	<b>2 de 5</b>
	<p><b>Seguimiento al Modelo de Ocupación</b>  El seguimiento a la ejecución del modelo de ocupación debería dar cuenta de las dinámicas de transformación territorial en cuanto al uso, ocupación y manejo del suelo, que se han dado en el municipio a través de la vigencia del plan de ordenamiento en relación con lo que se había propuesto a través de la visión de ordenamiento territorial y la definición de políticas que encausaran las acciones en este sentido. Sin embargo, como se ha expuesto anteriormente, el PBOT del municipio de Salamina no fue estructurado de esta manera, por lo que evaluarlo bajo estos criterios y parámetros se ha convertido en una labor algo compleja.</p> <p><b>Seguimiento en la consecución del Modelo de Ocupación</b>  El seguimiento en la consecución del Modelo de Ocupación a partir de los indicadores preestablecidos por el ministerio se constituyó en una tarea bastante compleja puesto que, como se ha explicado anteriormente, el plan no fue diseñado o pensado en términos de indicadores a los cuales dar cumplimiento. Esto se tradujo en una ausencia completa de información en cuanto al establecimiento de la línea base y la meta a lograr en cuanto al modelo de ocupación que se pretende alcanzar por medio de la ejecución del plan. Además, al no haber establecido un modelo de ocupación específico o una visión de ordenamiento clara y concisa, resulta algo confuso el hecho de efectuar un seguimiento de este tipo en este sentido. Sin embargo, como es deber de los municipios establecer un sistema de seguimiento, y la herramienta que ofrece el ministerio para esta labor se basa en indicadores, que se considera, debería implementar todo municipio para el seguimiento a su plan de ordenamiento.</p> <p><b>Seguimiento en la ejecución de los proyectos contenidos en el plan</b>  Para este efecto se retomaron los 17 proyectos encontrados en el PBOT, que a su vez fueron desagregados (puesto que había varios proyectos compuestos por sub-proyectos) y a los cuales se les estableció su indicador respectivo (según lo que definía el proyecto) para un total de 35 indicadores para el seguimiento en la ejecución de proyectos para el municipio de Salamina.</p> <p>El tema de vías fue el tema ante el cual se propusieron más proyectos (20 en total), que representan 51.28% del total de proyectos propuestos. Sin embargo resulta curioso que no se hayan desarrollado ninguno de los proyectos viales propuestos por el PBOT, pues si este era un tema que se asumió como de suma importancia cuando se hizo el plan, a la hora de establecer actuaciones este tema no ha tenido la importancia que se le dio en el PBOT.</p> <p>El siguiente tema con más proyectos es el de vivienda con 9 proyectos (23.08% del total) de los cuales sólo se ha desarrollado completamente 1 de los 9 que estipulaba el plan. Sin embargo, se considera que, aunque no se tengan los datos exactos en el momento, en este tema sí se ha avanzado bastante pues en el municipio se vienen desarrollando bastantes proyectos de vivienda que no estaban contemplados directamente por el plan. Para el resto de los temas, se considera que aunque no se establecieron suficientes proyectos y aún así, tampoco se han desarrollado.</p> <p>En cuanto al cumplimiento en la ejecución de los 39 proyectos propuestos por el PBOT en sus dos paquetes de programas, se observa que sólo 1 de los proyectos propuestos por el plan ha sido en efecto ejecutado, que equivale a un 2.56% del total de proyectos extraídos del plan.</p>		

**Conclusiones y recomendaciones para la revisión y ajuste del Plan:**

Como se señaló, el DTS es un documento bastante completo y se considera un insumo bastante importante para ser tenido en cuenta en el proceso de revisión y ajuste. Sin embargo se detectan aspectos desarrollados por este que no fueron abordados por el Acuerdo, o no completamente, como el tema de los servicios públicos y de equipamientos colectivos. Por lo que se recomienda cuidar la coincidencia de ambos documentos en el proceso de revisión del Plan.

Se considera un aspecto positivo que el municipio adopte un plan básico y no un EOT, ya que aunque las dinámicas urbanas que éste comporta no son tan fuertes, la adopción de un plan básico implica la consideración de más aspectos que en últimas se refleja en un mejor ordenamiento del territorio.

Los objetivos planteados para el ordenamiento del territorio del municipio de Salamina, se consideran objetivos demasiado generales en cuanto al ordenamiento territorial ya que están muy alejados de las necesidades que se describen en el DTS.

No definen metas específicas y factibles para el municipio, y no se establecen las suficientes orientaciones para llegar a los propósitos requeridos para cada uno de los temas fundamentales del ordenamiento.

Se recomienda desarrollar el tema de la comunicación entre el área urbana y rural en un inventario de vías que contenga el estado y la longitud de estas, la proyección de vías requeridas para mejorar la comunicación intra e intermunicipal.

En cuanto al tema de normas urbanísticas generales, se considera que esto es un aspecto deficiente del plan que debe ser sometido a revisión y ajuste para dar cumplimiento al Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, modificado por la Ley 902 de 2004 y reglamentado por el Decreto 2004 de 2004.

El conjunto urbano del centro del municipio es bien de interés cultural de carácter nacional sin embargo esta declaratoria no incluye planes de incentivos a los propietarios u otros instrumentos que fomenten la protección del patrimonio

En cuanto al tema de amenazas y riesgos, se describe los lugares expuestos a amenazas pero no especifica áreas en Ha o Km2. Se recomienda especificar estas áreas ya que esto es fundamental para el seguimiento a las acciones emprendidas en cuanto a la gestión del riesgo, como lo es la reubicación de asentamientos localizados en tales zonas.

Con respecto al componente rural, se recomienda actualizar el contenido según lo estipulado en el Decreto 3600 sobre el ordenamiento del suelo rural, en el Capítulo 5 sobre el ordenamiento de los centros poblados rurales. En particular se debe ajustar lo relacionado con la clasificación del suelo de los centros poblados rurales, que como el caso de San Félix, se confunde entre rural y urbano.

Se recomienda desarrollar de manera mas detallada todos los contenidos del EOT, ya que si bien se encuentran todos en el POT, en algunos casos el contenido es muy elemental. Este es el caso del tema de equipamientos y espacios públicos, que si bien es considerado, los contenidos que se desarrollan no se consideran aplicables ya que dejan enunciados superficialmente numerosos temas. Por su parte, en cuanto al tema de los servicios públicos domiciliarios, se hace un llamado de atención al municipio en cuanto a la necesidad de desarrollar este importante tema en su plan de ordenamiento.

Finalmente, en cuanto a los contenidos exigidos para el plan de ordenamiento, cabe aclarar que éstos deben ser actualizados según la reglamentación complementaria expedida posteriormente a la Ley 388 de 1997, en cuanto a temas como el espacio público, la expedición de licencias urbanísticas en suelo urbano y rural y en especial en cuanto al ordenamiento y planificación del suelo rural y centros poblados rurales, como se pudo observar en las recomendaciones expuestas en la tabla. Sin embargo, debido a que este aspecto resulta de vital importancia para la revisión y ajuste del plan, este es desarrollado a profundidad posteriormente en este mismo documento.

**Determinantes de Ordenamiento Territorial:**

Constituye las normas de superior jerarquía que el municipio debe tener en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de su plan de ordenamiento territorial.

**Elementos Articuladores Regionales:**

Comprende los proyectos y actuaciones que se dan en la región y el departamento y que se recomienda que el municipio analice en la revisión del POT para fortalecer la articulación regional y departamental.

**AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES**

Se recomienda entonces que los aspectos que se desarrollen en el Plan Básico de Ordenamiento del municipio sean: Actualización del inventario hídrico municipal.

- Criterios de manejo de las microcuencas
- Definición de los retiros a las fuentes de agua
- Definición de retiros a otros cuerpos de agua
- Manejos especiales a las corrientes de agua
- Definir cuales quebradas deberán ser objeto de Planes de Ordenamiento y Manejo de las Cuencas y Microcuencas, los cuales se reglamentan en el Decreto 1729 de Agosto del 2002.
- Identificación y Definición del sistema orográfico del municipio
- Intenciones de manejo para cada uno de los elementos del sistema orográfico
- Identificación y definición de los ecosistemas estratégicos en el municipio
- Planimetría asociada

**AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCION DEL PATRIMONIO HISTORICO CULTURAL Y ARQUITECTONICO**

Se recomienda que los bienes que pretendan declararse como bienes patrimoniales se analicen en función de los siguientes valores:

Valor arquitectónico: edificaciones que se destaquen por su forma, color, ornamentación, proporción, altura, volumen, distribución y/o las adecuadas interrelaciones de sus espacios. En general, es una unidad integral donde se ha utilizado adecuadamente la técnica constructiva.

- Valor urbano: edificaciones o espacios públicos que se destaquen por su localización, emplazamiento y proporción, cuando sus relaciones de altura, volúmenes y escala establecen una significativa relación con su entorno. También puede destacarse por su localización dentro de un trazado urbano (damero, orgánico, radial o concéntrico).
- Los sectores se pueden destacar por el trazado de las manzanas y la disposición de los espacios públicos o porque aglutina varios edificios de diferente uso. Los lugares de mucha apropiación por parte de la comunidad, donde se realizan constantemente actividades recreativas, lúdicas o de recorridos rituales, son considerados con valor urbano.
- Valor testimonial: elementos que son testimonio de un acontecimiento o de un proceso; puede ser de un adelanto tecnológico, arquitectónico, económico o de un hecho histórico.
- Valor documental: elementos que representan un hecho o momento de la historia único, difícil de repetir, como un camino prehispánico, un vestigio arqueológico, el trazado de algunos sectores, la construcción de algunos edificios.
- Valor simbólico: muebles que poseen un significado otorgado por la comunidad por su carácter conmemorativo, sagrado o pagano.

- Valor ambiental o paisajístico: paisaje natural, urbano, la relación urbano – arquitectónica, visuales panorámicas, remates, componente natural.

- Valor uso: apropiación de la gente del lugar o inmueble, actividades jerárquicas. Se presenta en espacios públicos y privados representativos.

- Valor referencial: El elemento es una referencia urbana o natural que muchas personas reconocen, es una marca, nodo o hito. Es un elemento de orientación y comprensión del espacio.

**AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RISEGOS**

Se recomienda que la revisión del EOT del municipio de Aranzazu se sustente en un estudio técnico que determine y/o actualice las amenazas naturales y el riesgos en el municipio con el fin de sustentar, de ser necesario, cambios en la clasificación del suelo, y de direccionar la formulación de la reglamentación en cuanto a los usos del suelo, a la prevención de desastres y a la mitigación de riesgos, en este sentido es importante que este estudio desarrolle como mínimo los siguientes aspectos:

- Zonificación de las amenazas naturales asociadas a fenómenos de remoción en masa e inundación tanto en el suelo rural como en el urbano.
- Zonificación del riesgo ante los fenómenos de remoción en masa e inundaciones.
- Viviendas e infraestructura en riesgo y medidas generales para su mitigación.
- Recomendaciones técnicas para el manejo de zonas de riesgo.

Planimetría asociada. Por otra parte es importante que desde el EOT se establezca la necesidad de presentar un estudio detallado de amenazas y riesgos por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, según lo establece el Decreto 564 de 2006 en su artículo 19, Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, este estudio deberá determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

**INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS**

Dentro del sistema de equipamientos se encuentran los equipamientos Básicos sociales de los cuales forman parte los equipamientos de salud y de educación, estos equipamientos forman parte esencial del desarrollo y la funcionalidad de un territorio, la Ley 388 define como acción urbanística la localización y el señalamiento entre otras de la infraestructura para los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios. De igual manera define que en el componente rural se deberán identificar los centros poblados y orientar la dotación de éstos en cuanto a equipamientos básicos y sociales, de igual manera se preverá la localización de equipamientos de salud y educación. Y dentro de las normas urbanísticas se definirá la afectación de terrenos para equipamientos colectivos de interés público o social a escala zonal o local.

**Determinantes de Ordenamiento Territorial:**

Constituye las normas de superior jerarquía que el municipio debe tener en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de su plan de ordenamiento territorial.

**Elementos Articuladores Regionales:**

Comprende los proyectos y actuaciones que se dan en la región y el departamento y que se recomienda que el municipio analice en la revisión del POT para fortalecer la articulación regional y departamental.

## RECOMENDACIONES PARA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL POT

Es importante que en la revisión del EOT se definan estas áreas, así como también deben definirse las acciones sobre los equipamientos existentes, para esto se recomienda que la revisión desarrolle los siguientes aspectos:

- Actualización de inventario de equipamientos educativos y de salud
- Actualización de inventario de estado de los equipamientos educativos y de salud.
- Identificación de cobertura de los equipamientos de salud y de educación
- Intervenciones a realizar en los equipamientos de salud y educación.

**INFRAESTRUCTURA DE VIAS Y TRANSPORTE DEL COMPONENTE URBANO**

Desde el EOT se deberá definir un sistema de transporte público de pasajeros que permita lograr la organización del sistema en el municipio, de manera que beneficie a la comunidad y cause los menores impactos negativos posibles, dentro de este deben contemplarse la reorganización de las rutas, así como la ubicación de un punto de acopio especialmente dotado y localizado en una zona en la que no interfiera con usos como el residencial o el de salud.

**REDES DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

En el suelo urbano es importante que el EOT identifique y defina claramente la cota de prestación de servicios, ya que esta es determinante en la clasificación del suelo urbano, y de expansión urbana, de igual manera es importante que desde el EOT se priorice la implementación de los Planes Maestros de acueducto y alcantarillado que ya se formularon en el municipio. En el suelo rural es importante que se realice un inventario de acueductos veredales y se defina unos lineamientos de manejo de estos, así como es importante que se defina el tratamiento de aguas residuales.

Dentro del tema de servicios públicos es importante clarificar y definir el sistema de recolección de residuos sólidos, por lo cual se debe definir lotes de contingencia para este fin así como la localización de la escombrera municipal, referente a este tema el Decreto 1713 de 2002 define la elaboración por parte de los municipios de un plan de gestión integral de residuos sólidos, PGIRS, y sus contenidos, así como los componentes que se deben tener en cuenta para la prestación del servicio público de aseo, y los criterios para la localización de la planta de aprovechamiento de los residuos sólidos, para la cual se debe tener en cuenta entre otros, los usos del suelo establecidos en los POT, los PBOT, o los EOT, según sea el caso y en los planes de desarrollo vigentes, este Decreto es modificado por el Decreto 1140 de 2003: el cual establece que Las plazas de mercado, cementerios, mataderos y/o frigoríficos deben establecer programas internos de almacenamiento y presentación de residuos de tal manera que se reduzca la heterogeneidad de los mismos y facilite el manejo y posterior aprovechamiento, en especial los de origen orgánico.

La revisión del EOT debe tener presente que debe existir una clara articulación entre los Planes de ordenamiento y los PGIRS, ya que la Resolución 1045 de 2003: define en el artículo 4. Que el El PGIRS deberá elaborarse y ejecutarse acorde con los lineamientos definidos en el Plan y/o Esquema de Ordenamiento Territorial, y de igual manera en el parágrafo 2 establece que la información contenida en el PGIRS se tendrá como base para la actualización y/o complementación Plan o Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio o distrito, en los aspectos como la delimitación de las áreas que forman parte de los sistemas de provisión de los servicios públicos domiciliarios o de disposición final de los residuos sólidos y determinación de las características de la infraestructura para el servicio público de aseo.

De igual manera la revisión del EOT en este tema deberá tener en cuenta las disposiciones que se dan en el Decreto 838 de 2005 acerca de la ubicación y el manejo de los rellenos sanitarios y el procedimiento a seguir, por parte de las entidades territoriales para la definición de las áreas potenciales susceptibles para la ubicación de rellenos sanitarios, ya que aunque actualmente el municipio realiza la disposición de residuos sólidos en el relleno regional, debe incorporar en el EOT un lote de contingencia el cual deberá seguir el procedimiento definido en este decreto, "... visitas técnicas a cada uno de las áreas potenciales definidas en el PGIRS y con base en la información existente de generación de residuos sólidos de la entidad territorial, uso actual de dichas áreas, accesibilidad vial, topografía, distancia al perímetro urbano, disponibilidad de material de cobertura, distancia a cuerpos hídricos..." se "...suscibirá un acta, que hará parte del expediente del POT, PBOT y EOT, según sea el caso, en la que se dejará constancia del proceso de evaluación llevado a cabo, especificando los puntajes de evaluación asignados a cada una de ellas." En este decreto también se hace referencia a la disposición adecuada de escombros para lo cual se deberá definir un lote específico.

Todo este tema de igual manera se enmarca en el Decreto 4741 de 2005 el cual en el artículo 25 establece que los municipios deben: "identificar y localizar áreas potenciales para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos y desechos peligrosos en los planes de ordenamiento territorial" Por último es importante que en la revisión del Plan se tenga presente que según el Decreto 3600 de 2007 en el artículo 4, las áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Dentro de las cuales se localizarán las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, con la definición de las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia, forman parte de las categorías de protección en el suelo rural y deberán señalar las áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos, tales como rellenos sanitarios, estaciones de transferencia, plantas incineradoras de residuos, plantas de tratamiento de aguas residuales, y/o estaciones de bombeo necesarias para resolver los requerimientos propios de uno o varios municipios y que se definan de conformidad con la normativa vigente.