



MUNICIPIO DE SAN ANTERO

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA



**REVISION ORDINARIA Y AJUSTES DEL PLAN BÁSICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL**



TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	2
2. NECESIDAD.	2
3. CONVENIENCIA.	4
4. PROPOSITO.	6



1. INTRODUCCIÓN

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de San Antero, adoptado mediante Acuerdo Municipal 009 de 29 de febrero de 2.000, ha sido un instrumento de planificación con el cual se ha direccionado el ordenamiento del territorio municipal, desde su adopción, este ha sido de invaluable beneficio para nuestro territorio, en el ejercicio de la planificación del municipio de San Antero se han identificado aspectos que dificultan la buena marcha de construcción del modelo de territorio deseado, encontrándose algunos obstáculos en la legislación del plan, tales como vacíos normativos y desacuerdos con la realidad a la que debe responderse en el modelo de planificación, lo que nos conllevó a la necesidad de detectar esos obstáculos y visionar la forma de corregirlos, así como para atender los nuevos requerimientos ambientales surgidos por la expedición de normas nuevas en este campo, en el tiempo transcurrido desde su aprobación hasta la fecha actual y con el fin de realizar su articulación con normas de superior jerarquía en esta materia que directamente inciden sobre el territorio municipal tales como los PGAR, los PGIRS y para el caso específico de San Antero, los Planes de Manejo Ambiental para la zona estuarina y manglárica de la Bahía de Cispatá y para incluir dentro de las dimensiones del desarrollo territorial lo referente a la potencialidad que en materia turística ofrece el Golfo de Morrosquillo, destacándose el hecho que es San Antero su puerta de entrada, para así darle un direccionamiento adecuado a esta potencialidad que ofrece la diversidad de paisajes, ambientes y ecosistemas dentro del área cubierta por el Municipio, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, se emprendió la labor de proceder con la revisión del referido plan.

La revisión al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de San Antero, debe entenderse como un espacio estratégico por excelencia, para mejorar y corregir deficiencias e incongruencias identificadas en el plan vigente, identificando elementos de Ley no presentes en el mismo como resultado de expedición de normas posteriores, los cuales nos permiten mejorar la construcción real del modelo del Municipio que visionamos, optimizando los beneficios que se obtengan de éste proceso de planificación.

2. NECESIDAD.

Este proceso de revisión y ajustes, se fundamenta en la necesidad de complementar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en aquellos aspectos normativos o de programación de actuaciones no consideradas en la primera formulación, y que son fundamentales para las expectativas de construcción del modelo de ordenamiento estructural y espacial de nuestro Municipio.

Además se requieren incluir instrumentos de planificación complementarios necesarios para adelantar proyectos y programas formulados en el Plan Básico de Ordenamiento vigente y realizar ajustes de actuaciones, programas y proyectos establecidos en el Plan que debieron ser realizados en el corto plazo, mediano y largo plazo y que a la fecha no se han concretado, pero que son de vital importancia en el desarrollo del Municipio.



MUNICIPIO DE SAN ANTERO
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se hace necesario realizar una revisión general a las normas urbanísticas del POT, debido a que esta presenta unas normas poco precisas y claras, con algunas dificultades a la hora de interpretación de los principales parámetros y directrices, las cuales han permitido que este instrumento de planificación se convierta en un cuello de botella para el desarrollo armónico del área urbana.

Además, se hace necesario corregir impresiones normativas y cartográficas relacionadas con las áreas y usos del suelo Municipal, las cuales dificultan la acción de planificación en el territorio, siendo indispensable realizar cambios en los usos del suelo en algunas de ellas, debido a que no están cumpliendo con su función social y por el contrario dificultan el proceso de crecimiento y desarrollo municipal.

Como instrumento de planificación se observa que en el desarrollo de la zona urbana se dificulta su planificación en virtud de sus incongruencias en sus parámetros, en el Acuerdo 009 de 29 de febrero de 2.000, se puede apreciar que es un texto con falta de didáctica en su elaboración, lo cual lo convierte en un documento difícil de entender para la población, puesto que muchos aspectos técnicos se describen en un elevado nivel intelectual, que requiere un determinado nivel de formación académica, con lo cual se encuentran dificultades para el seguimiento y cumplimiento de las normas por los ciudadanos.

El principio rector normativo no cuenta con una estructura jerárquica (normas de mayor jerarquía) que permitan el desarrollo de la misma de acuerdo al nivel de escalas de la municipalidad, es decir, que se establezcan normas a nivel zonal, nivel comunal y nivel barrial, situación que obliga a formular unos lineamientos que estructuren el desarrollo ordenado con base a una planificación que determine un correcto impacto sobre las nuevas estructuras que se desarrollen sobre el territorio.

En efecto, es el casco urbano de la ciudad donde se conjugan todas las actuaciones de los procesos de asentamientos subnormales derivados de las urbanizaciones informales y de otros factores, que de una u otra forma dificultan el desarrollo planificado de ésta, generando factores de insalubridad, deterioro de la estructura urbana y en general conllevan a todo tipo de problemas socioeconómicos, los cuales la administración no puede ignorar.

Por lo anterior, se hace apremiante replantear los usos del suelo en determinadas zonas urbanizables del perímetro urbano, ya que de esta manera sería posible aplicar una política de ordenamiento territorial a estas poblaciones vulnerables mediante la atención de sus necesidades de servicios básicos y el mejoramiento integral de los asentamientos.

Por otra parte, San Antero durante casi toda su existencia ha manejado un modelo de planificación horizontal, con áreas mínimas individuales muy generosas las cuales hoy por hoy requieren de un replanteamiento del modelo de densidad, que sea más acorde a las necesidades de sus habitantes, con áreas mas accesibles a su desarrollo, la forma de agrupación y los distintos tipos de vivienda necesariamente deben ser mas compactas, acorde con las realidades inmobiliarias que en la actualidad se desarrollan en el territorio,



MUNICIPIO DE SAN ANTERO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

ajustándose a un modelo que necesariamente varia las tendencias en sus áreas y que en contraprestación generaran una mayor densificación en el plano horizontal y vertical (mayores alturas) de la zona urbana, los cuales son imperativos en nuestro territorio.

En el Municipio de San Antero en la última década, ha venido desarrollado la malla vial urbana, siendo relevante los procesos de planificación establecidos en la formulación del Plan Vial, como documento complementario a la expedición del PBOT, adoptada mediante Acuerdo 009 de 29 de febrero de 2.000.

En éstos procesos solo se ha contado con las respectivas zonificaciones de mallas viales principales para el área urbana, pero que en el momento actual, cuando como producto de las mejores condiciones de seguridad en las vías nacionales se ha presentado una verdadera avalancha de turistas hacia el área del Golfo de Morrosquillo, se encuentra que en la malla vial existente hay una marcada insuficiencia de evacuación de vehículos automotores en la zona urbana, presentándose continuos embotellamientos en las vías principales y circulación de vehículos a altas velocidades que conllevan el inherente riesgo de presentarse accidentes que pueden ser fatales. Ello implica la necesidad de un diseño más acorde con la necesidad de atender la población turística, darle agilidad al tráfico y llevar a un verdadero desarrollo en esta materia en la zona urbana, pues la necesidad de nuevas vías para circulación rápida, generación de nuevos espacios para los peatones, los ciclistas y discapacitados es sentida y esta revisión debe responder a ello.

El Municipio viene adelantando actuaciones viales sobre su territorio, con base en lo establecido en el Plan Vial, pero en la actualidad se hace necesario mejorar el trazado vial principal, en aras de concretar un desarrollo armónico con el planteamiento urbanístico de todos los sectores del área urbana y especialmente, desarrollo en esta materia para las Zonas de Desarrollo Turístico de Playa Blanca y Cispatá y el Área Recreacional del Porvenir, Punta Bolívar, Punta Bello, Calao y Grau, como infraestructura primaria para el soporte de la actividad turística que se ha constituido en un eje direccionador importante en el desarrollo municipal, siendo necesario suplirla con una atención en materia de calidad de vida y desarrollo sostenible, armonizando el paisaje y la oferta ambiental como elemento articulador de dichos procesos.

Por último es fundamental la articulación de grandes temas del ordenamiento municipal en las perspectivas regionales que posibiliten adelantar procesos de armonización y determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento con sus vecinos inmediatos, siendo relevante el área del Golfo de Morrosquillo y las actuaciones que se adelanten con relación a la potencialidad ecoturística de la misma.

3. CONVENIENCIA.

La Administración Municipal en aplicación de los preceptos establecidos en el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Decreto 4002 de 2004 el cual derogó el Decreto



MUNICIPIO DE SAN ANTERO
SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA

932 del 10 de mayo de 2002 define los mecanismos a desarrollar para la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial; en virtud de lo expuesto, la Administración Municipal, enmarcada dentro de las posibilidades de revisión del PBOT, ha realizando los estudios y procesos de revisión y ajustes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que incluye entre otras, ajustes de los contenidos en materia ambiental, articulación con normas y proyectos de superior jerarquía (PGAR), los resultados del POMCA, las directrices del Distrito de Manejo Integrado de la zona manglárica y estuarina de Cispatá, la expedición del Plan de Desarrollo Turístico para el Municipio de San Antero, adecuación de la normatividad urbanística establecida en el PBOT a la luz de las normas actuales, usos del suelo, tratamientos y normativas sobre el espacio público entre otras.

El art 6° del Decreto 4002 de 2004 consagra. “**Modificación excepcional de normas urbanísticas**, La cual establece que de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran.

Si bien es cierto nuestro Plan Básico de Ordenamiento en concordancia con la Ley 388 de 1997 y sus Decretos reglamentarios, establecen unos procedimientos que son estructurantes los cuales aseguran la consecución de los objetivos, políticas y estrategias de mediano y largo plazo, no es menos cierto que el Municipio está en la obligación de atender situaciones que afecten nuestro territorio y que generen problemas de orden urbanístico económico y social, los cuales son apremiantes y no dan espera a los términos que establece la ley para tal fin.

Es beneficioso para el municipio dar solución a todos los problemas o adecuado este escenario de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, ya que toman correctivos pertinentes que encausar el horizonte deseado en nuestro modelo de planificación, el cual debe ser armónico con la dinámica actual y futura de nuestro municipio.



MEMORIA JUSTIFICATIVA

4. PROPOSITO.

Como elemento principal se busca obtener una herramienta sólida, confiable, acorde con el desarrollo físico-económico y social del municipio, el cual nos servirá como un instrumento de planificación que nos permitirá consolidar la imagen deseada y visionar el municipio desarrollado en sus potencialidades y atendiendo a las expectativas de su comunidad.

Se han estudiado aspectos claves que se constituyen como elementos relevantes de orden estructural que se involucraran en el proceso de revisión al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de San Antero, los cuales incluyen el aumento de la actividad turística con su subsecuente impacto sobre los aspectos sociales, como la confirmación de la construcción de un puerto comercial de aguas profundas, que vendrá a sumarse a la infraestructura petrolera ya existente.

El modelo estructural a largo plazo del municipio, debe ser acorde con sus necesidades de crecimiento, es así, que el núcleo residencial depende enormemente de la densidad de la vivienda que se plantee en el modelo de planificación de ésta. Su visión prospectiva debe ir ligada a las necesidades presentes de vivienda; el impacto urbanístico que en la actualidad se desarrolla es producto de la situación actual del país, su modelo económico y la necesidad imperiosa de vivienda, nos conllevan a visionar un territorio que albergue las necesidades de sus habitantes.

Con la revisión del PBOT, armonizaremos los aspectos antes referenciados los cuales están encaminados al modelo de municipio deseado por sus habitantes, consideramos que las modificaciones a nuestra carta de navegación territorial corregirán el rumbo trazado hacia ese municipio de San Antero proyectado.