

INTRODUCCION

La elaboración de este trabajo permitirá la toma de decisiones sobre los procesos de uso y ocupación del territorio, brindando una estrategia de desarrollo ambiental, económico, social y cultural que se expresa en un conjunto de actividades y usos localizados especialmente según las características de la propia entidad territorial, como su relación con otras; contribuyendo al mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

El esquema de ordenamiento territorial, para el municipio de SAN SEBASTIAN se enmarca dentro del nuevo Ordenamiento Constitucional y jurídico, es decir, acorde con la Constitución Política de Colombia de 1991, artículo 288; la ley 152 de 1994 que faculta a los municipios para que formulen, ejecuten y evalúen sus respectivos planes de Ordenamiento territorial (artículo 41). De manera integrada al ejercicio de planificación, sin embargo, lo básico del ordenamiento territorial, está contemplado en la Ley 338 del 18 de julio de 1997, el Decreto 2111 del 28 de agosto de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991, con el propósito de desarrollar el ordenamiento dentro de la jurisdicción del municipio.

Tomando como base el capítulo II Ordenamiento Territorial Municipal, en su artículo 5, se encuentra la base fundamental del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Dice este artículo: *El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político - administrativas y de planificación física concentradas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función*

pública que les complete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

De acuerdo con lo anterior al ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del Municipio de SAN SEBASTIAN contiene una propuesta concertada para la distribución ordenada de las actividades en el espacio físico, teniendo en cuenta sus potencialidades, debilidades, fortalezas y oportunidades. Esto con el fin de lograr una mejor organización funcional del territorio y la posibilidad de usos múltiples. En ese sentido pretende armonizar la ocupación del espacio con los intereses de desarrollo socio - económico y la protección de los recursos naturales y patrimonio histórico, cultural del municipio.

1. COMPONENTE GENERAL

1.1. PROCESO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN

El proceso de ordenamiento territorial es conducido por la administración municipal a través de la Secretaria de Planeación, bajo la orientación general de las metodológicas desarrolladas por el Ministerio de Desarrollo Económico y el Departamento Nacional de Planeación.

Son partícipes de este proceso, *los actores de la sociedad civil*: actores públicos, actores privados y actores comunitarios, a través de sus diferentes instancias de representación.

1.1.2. Concepción y enfoque del ordenamiento territorial:

Conforme a la Ley 388 de 1997, el ordenamiento territorial “comprende el conjunto de acciones político administrativas y de planificación física concertada, tendientes a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo territorial y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, conforme a estrategias del desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales”. Tiene como objeto:

- Definir estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales:
 - Complementar la planificación socioeconómica con la dimensión territorial
 - Racionalizar las intervenciones sobre el territorio
 - Orientar el desarrollo y el aprovechamiento sostenible
- Diseñar y adoptar instrumentos de gestión para actuaciones integrales y la articulación de las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio
- Definir programas y proyectos que concreten los propósitos perseguidos

1.1.3. Esquema de ordenamiento territorial: Es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Tiene tres componentes:

Componente general. Constituido por objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

Componente urbano. Conformado por políticas, acciones, programas y normas para encausar y administrar el desarrollo físico urbano del municipio.

Componente rural. Constituido por políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

1.1.4. Criterios rectores del ordenamiento territorial del municipio: Identidad Cultural:

Se interpreta como expresión última de las relaciones del ser humano con la naturaleza, manifestada en todas las formas adaptadas en la práctica social: política, económica, filosófica, artística, científica y costumbrista. Es el producto de todos los elementos y valores que le dan cohesión al municipio de San Sebastián como unidad territorial, le otorgan su carácter particular y sientan bases firmes para construir el futuro.

Sostenibilidad. Definida en los mismos términos del desarrollo humano sostenible, cuyo énfasis está en el imperativo de armonizar en las actividades humanas con la conservación del medio natural, como factor que incide en la calidad de vida de la sociedad.

Integra las interacciones y efectos de los factores económicos, políticos y sociales en el proceso de transformación del espacio: bienestar social, calidad del hábitat, ambiente sano, seguridad física del entorno, infraestructura y servicios públicos, calidad y eficiencia del transporte, áreas verdes y espacio público.

Competitividad. Concebida como garantía de funcionalidad de la estructura productiva de manera compatible con el uso racional de la oferta natural y los principios de sostenibilidad e identidad cultural.

Participación ciudadana. Parte esencial del proceso de construcción del proyecto colectivo de ciudad y como eje fundamental para la apropiación, ejecución y convalidación del esquema de ordenamiento territorial.

1.1.5. Bases metodológicas:

El trabajo sigue los lineamientos metodológicos planteados por el ministerio de desarrollo económico,

planeación nacional, IGAC y más recientemente COORPAMAG, con adaptaciones pertinentes a las características territoriales locales.

1.1.6. Vigencia del esquema del ordenamiento territorial:

Corto plazo: Tres años

Mediano plazo: seis años

Largo plazo: nueve años

1.1.7. Limitaciones para la obtención del diagnóstico:

- Los conflictos de orden público existentes en las áreas rurales limitaron la profundización de algunos aspectos ambientales que permitieran el desarrollo de una propuesta más ambiciosa.
- La dispersión y baja calidad de la información territorial disponible y la inexistencia de información básica para el ordenamiento especialmente de las áreas urbanas o corregimentales.
- La nueva metodología del ordenamiento territorial definida por el ministerio de desarrollo económico, por exigir un cambio de estructura mental al equipo técnico y a los actores participantes.

1.1.8. Marco jurídico que sustenta el proceso de ordenamiento territorial:

- Constitución Política de Colombia
- Ley 99 De 1993 (Sistema Nacional Ambiental)
- Ley 134 De 1994 (Estatutaria De Los Mecanismos De Participación)
- Ley 136 De 1994 (Normas Para Modernizar El Funcionamiento Municipal)
- Decreto 919 De 1989 (Prevención De Desastres)
- Ley 397 De 1997 (Ley General De La Cultura)

- Ley 60 De 1993 (Normas Orgánicas Sobre Distribución De Competencias Y Recursos)
- Ley 152 De 1994 (Orgánica De Plan De Desarrollo)
- Ley 388 De 1997 (De Desarrollo Territorial)
- Decreto 879 De 1998 (Reglamentario De La Ley De Desarrollo Territorial)

1.1.9. Objetivos generales:

- Ordenar y promover armónicamente la ocupación del espacio con el propósito de mejorar las condiciones de vida de la población y orientar el desarrollo de su territorio, así como el aprovechamiento de los recursos naturales acorde con la oferta ambiental y con el potencial tecnológico y económico del municipio.
- Complementar la planificación económica y social racionalizando las intervenciones sobre el territorio. Orientando su desarrollo mediante las estrategias territoriales de uso, ocupación y mejoramiento del suelo.

1.1.9.1. Objetivos específicos:

- Diseñar y recomendar los instrumentos y procedimientos de gestión y actualización que permita ejecutar acciones urbanas integrales.
- Definir el proceso de planificación del municipio en forma concreta y flexible, de manera que se identifique el uso del suelo permitiendo su revisión y actualización permanente.

- Clasificar el territorio en suelo Urbano, rural y de expansión urbana, de protección y suburbano
- Determinar las características de la infraestructura de: Transporte, servicios públicos y domiciliarios; construcción, ampliación y dotación de servicios de interés público y social como centros hospitalarios.
- Localizar y zonificar los centros de producción agropecuaria, forestal, artesanal e industrial. Definiendo los usos específicos. Intensidad de uso, densidad de ocupación.
- Determinar las zonas de uso de conservación y protección de los recursos renovables naturales.
- Clasificar los espacios libres para áreas de recreación, áreas de interés público (zonas verdes), proporcional a las necesidades colectivas.
- Establecer las áreas no urbanizables que presenten alto riesgos por amenazas naturales o que presenten condiciones de insalubridad.
- Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas de reserva ecológica y parque natural.

1.1.9. Fase preparatoria:

Inventario: Para la elaboración del mismo se contó con la decidida participación de las autoridades municipales, quienes facilitaron la información disponible sin restricciones de ninguna clase y con foros comunitarios que permitieron ampliar el conocimiento con el saber popular; Además de visitas al terreno.

Foros: Con ellos, además de ampliar el inventario del municipio en materia ambiental, se consultó el querer comunitario en este tema y se oyeron las propuestas de las comunidades sobre esta área específica.

1.1.10. Prediagnostico: Con los datos tomados del inventario y de los foros, se constató en cartografía del I.G.A.C. y se elaboraron esquemas gráficos digitalizados (para dar cumplimiento al artículo 112 de la Ley 388 de 1997), los cuales cuentan con escalas 1:50.000 para el área rural; el área urbana y expansión urbana, está digitalizada con base en la escala 1:2.000.

1.2. ESTRUCTURA TERRITORIAL MUNICIPAL

A partir de los arboles de problemas desarrolladas de manera sectorial se tomaron los conflictos principales y se transformaron en elementos positivos, redefiniendo a sí sus causas y consecuencias en criterios claros para la elaboración de programas y sus programas de desarrollo, se definieron los siguientes sectores; medio ambiente, económico, recreación, deporte y cultura, infraestructura de educación, salud, saneamiento básico, desarrollo institucional, vías, electrificación y vivienda.

1.2.1. Estructura funcional urbana: El municipio solamente tiene vínculos e intercambios comerciales directamente con las ciudades de Mompóx, Santa Ana, Magangué, El Banco y Plato.

El funcionamiento en el ámbito local gira en torno a la parte administrativa, educativa, prestación de servicios de salud por intermedio del hospital local, servicios parroquiales actividades culturales y deportivas de transporte terrestre y fluvial y de los servicios públicos básicos.

Aunque el municipio tiene una infraestructura funcional pequeña, existen algunos conflictos que se dan por cierta dinámica de su desarrollo tales como: Dificultad de acceso a los embarcaderos, Deficiencias de señalización vial y Riesgo de accidentalidad por mal estado de las vías, también debido al incremento al transporte terrestre, generado por la apertura de nuevos carreteables.

Las alternativas de solución plantea lo siguiente: diseñar un plan vial alternativo como respuesta al proyecto de construcción del puente que comunicará a la ciudad de Mompox con el corregimiento de Peñocito y de la construcción de la carretera nacional paralela al río Magdalena; acondicionamiento de los puertos, señalización de vías y construcción de una variante.

1.2.2. Estrategias de desarrollo territorial: Permite establecer algunas acciones prioritarias de desarrollo en toda el área municipal, teniendo en cuenta los siguientes aspectos: centros poblados, vías y conexiones de construcción o rehabilitación (conexiones rurales, ejes de desarrollo intermunicipal y ejes de desarrollo regional), zonas de acción (recuperación ambiental, desarrollo de potencial económico urbano y atención a la población).

2. COMPONENTE URBANO

2.1. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL AREA URBANA MUNICIPAL

El análisis actual territorial permitió identificar las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas del desarrollo, como el conjunto de problemas que debe abordar la formulación del Esquema de Ordenamiento. Esta información se construyó a partir de la consulta de información secundaria y la generación de información primaria, tanto documental como cartográfica. Con base en el análisis, discusión y nuevos aportes de información, fue construido el diagnóstico con participación de la sociedad civil (actores públicos, actores privados y actores comunitarios), a través de los diferentes escenarios diseñados para este efecto (talleres, mesas de trabajo, consultas de expertos, consultas institucionales, reuniones técnicas).

Para este análisis se hizo énfasis en la identificación y espacialización de los principales factores de cambio o componentes estructurales del desarrollo que inciden positiva o desfavorablemente en la conformación de los centros poblados en general. Los resultados del diagnóstico constituyen el material de trabajo para la formulación del Plan, esto es, la realidad territorial actual y sus tendencias a partir de lo cual se diseñarán

las políticas de planificación y regulación del uso de la tierra y del suelo, con el fin de superar los problemas y aprovechar las potencialidades.

2.2. CONDICIONANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL IDENTIFICADOS.

Son los elementos territoriales que definen la situación actual y que constituyen determinantes para la formulación:



CONDICIONANTES	<i>SITUACION IDENTIFICADA</i>
NATURALES	<p>Constituyen limitantes para el desarrollo urbano:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Las zonas de riesgo, por inundación. ▪ Las ciénagas localizadas en el municipio como son: Carrillo, Juan Alvarez, Tonto, Los Foquitos, Sabato, Reina, Mandinga, Mangle, La Granja, Las Mulas, y La Rinconada y Arroyos como Terrón, Cañito, Garrapata, Palmar, Ocho, Fundación, Culebras, Las Violetas, Machado, Moja Huevo y Quebradas como Caimán y Caño Vera ▪ En especial de los cuerpos de agua abastecedores para los acueductos, tanto en las cabeceras como en sus corregimientos. ▪ Areas de bosques naturales o de vegetación protectora ▪ Uso actual del suelo rural y urbano, costo de la tierra, tendencias.

DEL DESARROLLO SOCIAL	<p>1. Distribución de la población y tendencia del crecimiento:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 73.6% de la población se concentra en el área urbana de la cabecera y los corregimientos y el 26.4% en la parte rural. ▪ El 90% de la población ocupa los estratos I y II, con igual tendencia hasta el año 2.009. <p>2. Vivienda e infraestructura de servicios públicos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alta presión por VIS con tendencia igual al 2.009, déficit actual entre 800 y 1.000 viviendas. Tendencia a agudizarse por inmigraciones. ▪ Servicios público deficientes en calidad que afectan la calidad de vida, tales como: Alcantarillado, Aseo, Gas Domiciliario, Telefonía, entre otros. <p>3. Equipamientos de Salud, Educación y Recreación:</p> <p>Las infuncionalidad en la accesibilidad física y social a los servicios de salud y educación, la calidad de los mismos, así como la carencia de espacios públicos urbanos afectan la calidad de vida.</p>
-----------------------	--

<p>DEL DESARROLLO ECONÓMICO</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Producción, empleo, productividad: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Constituyen obstáculos para la competitividad y la generación de empleo los factores con poco o deficiente dinamismo, tales como: recurso humano calificado, articulación de iniciativas pública y privada, nivel tecnológico, crecimiento del sector informal y la débil organización comunitaria. 2. Infraestructura vial, equipamientos, infraestructura básica: <ul style="list-style-type: none"> ▪ No existe una oferta de cobertura y calidad adecuada para propiciar el desarrollo económico del municipio. Situación crítica en el área rural, al carecer de vías de comunicación. ▪ ▪ Situación en el contexto regional: ▪ Fenómenos de migraciones y de orden público en la Región
-------------------------------------	---

CONDICIONANTES	SITUACION IDENTIFICADA
POLITICO ADMINISTRATIVOS	<ol style="list-style-type: none"> División político administrativa: <ul style="list-style-type: none"> Area corregimental dividida en 14 corregimientos, con débil interconexión con sus respectivas veredas. Perímetros urbanos: <ul style="list-style-type: none"> Deben precisarse los perímetros de la cabecera urbano y corregimentales. El perímetro urbano debe coincidir con el de servicios públicos. De orden público: <ul style="list-style-type: none"> Operan diferentes grupos armados (guerrilla, paramilitares, delincuencia común) especialmente en las áreas rurales.

CATEGORIA DE PROBLEMAS

IMPACTOS (altos, medios y bajos)

1. Deterioro del patrimonio ambiental
2. Deterioro del patrimonio cultural
3. Obstáculos para el desarrollo económico
4. Problemas del desarrollo social
5. Dificultades para la integración regional.



- Sostenibilidad
- Identidad Cultural

2.3. PROBLEMAS Y DEFICIENCIAS IDENTIFICADAS.

Situaciones de riesgo, conflicto o deficiencia que impactan negativamente en la economía, la sociedad o el territorio y que constituyen demandas para la formulación.

2.4. CONFLICTOS FUNCIONALES DE LA ESTRUCTURA URBANA.

El diagnóstico funcional se basó en las variables que sustentan su estructura urbana, como son: los usos del suelo urbano, suburbano y de protección, la red arterial primaria, equipamientos estructurantes, elementos ambientales estructurantes (ríos, ciénagas, etc.), clasificación actual del suelo, dinámica demográfica actual. Estos elementos interactúan a partir de la red vial como eje central, el cual dinamiza las diferentes áreas de actividades en el espacio territorial.

La funcionalidad intraurbana está determinada por el grado de coherencia entre los elementos estructurantes mencionados. Se tiene en cuenta la dinámica demográfica para identificar las tendencias de crecimiento hacia los espacios donde la población ejerce mayor presión y en donde existe menores riesgos naturales

PROBLEMAS FUNCIONALES Y ESTRUCTURALES	PRINCIPALES CONFLICTOS Y TENDENCIAS
<p>1. Red vial con características muy limitadas.</p> <p><u>Principales causas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rezago de planes viales ante la estructura económica del municipio. ▪ Desarrollos incompletos de vías paralelas a ejes viales principales. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Todas las vías se encuentran sin pavimentar y en mal estado. ▪ Por falta de alcantarillado en las zonas urbanas no se han iniciado procesos de pavimentación. ▪ Obstáculos para el desarrollo vial las zonas inestables e inundables que se encuentran a lo largo de todo el municipio
<p>1. Usos incompatibles o actividades en conflicto en diferentes sectores de la ciudad:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Localización inadecuada de instalaciones e equipamientos. ▪ Vulnerabilidad a riesgos (inundaciones) ▪ Invasiones y viviendas subnormales; ▪ Conflictos ambientales (contaminación, deterioros); ▪ Conflictos estructurales del espacio (instalaciones que obstaculizan el desarrollo urbano); ▪ Tendencias negativas del crecimiento (en sitios no aptos). 	<p><u>Cabecera Municipal:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alta densidad de usos poco compatibles; invasión del espacio público; tendencia al deterioro del entorno y a la transformación del patrimonio natural. <p><u>Corregimientos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ocupación para uso residencial en zonas de riesgo.

PROBLEMAS FUNCIONALES Y ESTRUCTURALES	PRINCIPALES CONFLICTOS Y TENDENCIAS
<p><u>Principales causas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Usos definidos por dinámica espontánea de ocupación. ▪ No existe normativa urbana 	<p><u>Cabecera Municipal:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pérdida de la visual paisajística; contaminación a los cuerpos de crecimiento no planificado. <p><u>Corregimientos:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Contaminación ambiental. ▪ Expansión en áreas de riesgo.

2.5. PROBLEMAS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

La problemática generada por la falta de vivienda es altamente preocupante en el municipio, tanto por deficiencia de la oferta institucional como por la presión creciente sobre todo hacia la cabecera municipal. El fenómeno de las migraciones en las áreas rurales del departamento, han contribuido a incrementar la demanda de vivienda lo cual ha agudizado el problema de invasión e intervención de áreas frágiles contiguas de los humedales y zonas de riesgo.

PROBLEMAS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	SITUACIONES MÁS CRÍTICAS Y TENDENCIAS
<p>1. Baja calidad y déficit de 800 a 1.000 viviendas de interés social, muy superior a la capacidad de la administración Municipal para cubrir la demanda.</p> <p><u>Principales causas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fenómenos de migración e invasión en zonas de riesgo. ▪ Enorme rezago en la legalización de la tenencia, con relación al avance del proceso de consolidación de barrios. ▪ Desempleo y subempleo con pérdida del poder adquisitivo para familias que demandan VIS. ▪ Baja participación de recursos propios y lenta gestión institucional para la consecución de recursos de cofinanciación. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Más de 250 viviendas en situación de riesgo y alto impacto negativo sobre la mayoría de los humedales del municipio. Conformación de asentamientos subnormales en áreas corregimentales. La situación tiende a agravarse. ▪ Amplios sectores del área urbana de la cabecera y corregimentales se conformaron por invasión, no están consolidados o se encuentran en estado de deterioro. ▪ Conflicto de usos ▪ <u>Limitantes:</u> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baja cobertura de los servicios públicos básicos y de los servicios sociales. ▪ Deficiencia de espacios y escenarios de recreación. ▪

2.6. DEFICIT DE SERVICIOS PÚBLICOS.

El diagnóstico de los servicios públicos arroja indicadores que constituyen prioridad para la formulación. Si el Municipio no resuelve sus problemas de servicios públicos no podrá orientar su futuro en términos razonables de calidad de vida y competitividad.

Aunque son problemas históricos, la administración Municipal tiene una gran responsabilidad al formular un plan para la vigencia del largo plazo

DEFICIT DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS	SITUACIONES MÁS CRÍTICAS Y TENDENCIAS
<p>1. Regular suministro y calidad del servicio de <u>agua potable</u>.</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Baja calidad del servicio y de cobertura. <p><u>Principales causas:</u></p> <ul style="list-style-type: none">▪ Esta en proceso de adopción el Plan Maestro de acueducto. Desordenado crecimiento urbano.▪ Deficiente sistema de tratamiento del agua.▪ Incapacidad administrativa y financiera (histórica).	<p>Sin cobertura de acueducto: 5% de la cabecera municipal</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Sectores con servicio regular Hasta 4 días a la semana sin No se reservan franjas de servidumbre para la renovación y el mantenimiento de redes.▪ Algunos proyectos VIS sin posibilidades de servicio.▪ Perímetro de servicios inferior al perímetro urbano. <p>Pésimas condiciones de cobertura y calidad del acueducto (por autogestión) en el área rural. 40% del área rural</p>

DEFICIT DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS	SITUACIONES MÁS CRÍTICAS Y TENDENCIAS
<p>2. Deficiente cobertura y calidad del <u>servicio de alcantarillado:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vertimiento de aguas negras en ríos, quebradas y ciénagas. <p><u>Principales causas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No existe alcantarillado, solamente un sector de la cabecera municipal cuenta con este, pero hasta el momento no está en funcionamiento. ▪ No existe Plan Maestro de Alcantarillado. Deficientes sistemas de redes. ▪ Desordenado crecimiento urbano. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sin cobertura de alcantarillado: ▪ No se reservan franjas de servidumbre. ▪ Algunos proyectos VIS sin posibilidades del servicio de alcantarillado. <p>Sin servicio de alcantarillado sanitario en el área rural.</p>
<p><u>Servicio de Energía</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ La calidad del servicio es regular en la prestación de este. <p><u>Principales causas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No existen planes de expansión acorde con la demanda de calidad. Deficiente sistema de planeación y mantenimiento. Incapacidad del sistema administrativo y financiero. ▪ Desordenado crecimiento urbano. 	<p>Sin cobertura de energía: 5% del área urbana. La calidad es deficiente.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Deterioro de la calidad de vida y obstáculo serio para la competitividad <p>Servicio regular su cobertura es del 80% aproximadamente.</p>

DEFICIT DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS	SITUACIONES MÁS CRÍTICAS Y TENDENCIAS
<p><u>TELEFONÍA</u></p> <p>3. Baja cobertura de telefonía en la cabecera municipal y casi nula en los corregimientos.</p> <p><u>Principales causas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Baja capacidad financiera de la Empresa y baja capacidad de pago de usuarios. ▪ 	
<p><u>ASEO</u></p> <p>4. No existe un sitio de disposición final de basuras</p> <p><u>Principales causas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ciudadanía con poca cultura de aseo. ▪ Crecimiento desordenado de la ciudad. ▪ 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las vías urbanas y las rondas del río y ciénagas funcionan como botaderos a cielo abierto

2.7. PROBLEMAS RELACIONADOS CON LOS SERVICIOS SOCIALES.

El diagnóstico dio prioridad a los servicios de salud y educación.

DEFICIT DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y RECREATIVOS	SITUACIONES MÁS CRÍTICAS Y TENDENCIAS
<p>Déficit de cobertura del servicio de educación en todos los niveles:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Preescolar: 32% ▪ 6-10 años: 40% ▪ 11-16 años: 35% ▪ 17-24 años: 20% <p>Calidad deficiente en todos los niveles educativos, con respecto a los promedios nacionales. Situación más grave en el área rural.</p> <p><u>Principales causas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ No existe una política clara para la distribución equilibrada de los centros educativos, que tenga en cuenta la distribución demográfica, la infraestructura adecuada y la calidad que exige el desarrollo sostenible y competitivo. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tendencia Al hacinamiento en algunos establecimientos educativos.

DEFICIT DE LOS SERVICIOS SOCIALES Y RECREATIVOS	SITUACIONES MÁS CRÍTICAS Y TENDENCIAS
<p>Déficit de calidad del servicio de salud en todos los niveles de atención.</p> <ul style="list-style-type: none"> Deficiencias marcadas en infraestructura, dotación y calidad del servicio, inaceptables para el desarrollo sostenible. <p><u>Principales causas:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Déficit histórico en la oferta cualitativa y cuantitativa, ligado a la baja gestión del sector en el país. Crecimiento de la demanda. 	<ul style="list-style-type: none"> El principal déficit está representado en la baja accesibilidad social al sistema de salud (posibilidades de vinculación, eficiencia en la prestación y capacidad física y de infraestructura). Situación crítica en el área rural, tanto de accesibilidad social como espacial.

2.8. EQUIPAMIENTOS.

Los equipamientos fueron diagnosticados a partir de las siguientes variables: Existencia, accesibilidad locacional, disponibilidad de servicios públicos, disponibilidad de áreas de expansión, impacto ambiental negativo, calidad inadecuada del suelo, aislamiento insuficiente, incompatibilidad de localización con el uso del suelo, infraestructura física en mal estado, condiciones sanitarias inapropiadas e infraestructura física insuficiente.

DEFICIENCIAS DE LOS EQUIPAMIENTOS	SITUACIONES MÁS CRÍTICAS Y TENDENCIAS
<p>Alta concentración en el área urbana de la cabecera municipal en contraste con el área rural que carece casi por completo de los más indispensables.</p> <p>El en el área urbana de la cabecera se concentra los equipamientos institucionales, culturales y de servicios urbanos.</p> <p>No existen previsiones de espacio para de nuevos equipamientos, reubicación de los que presentan conflictos de compatibilidad o ampliación de los existentes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mercado Público: Graves problemas de contaminación. ▪ Matadero: Sin regular el uso en área del matadero ▪ Cementerios: Sin definir el aislamiento del Parque Cementerio. ▪ Espacios Deportivos: polideportivo con carencia de mantenimiento de equipamientos con área susceptible de amenaza por ubicación de oleoducto. ▪ Administración Municipal: Dispersión de oficinas, baja funcionalidad y con efectos de deterioro. ▪ Centros de Culto: suficientes áreas de parques. Y recreación pasiva. ▪ Salud: Concentración en área urbana de la cabecera. Deficiencias de calidad e infraestructuras. ▪ Educación: Inadecuada distribución espacial, calidad y cobertura inadecuadas. ▪ Centro de Esparcimiento: No cuenta con suficientes centros recreativos

2.9. SITUACION Y DIFICULTADES PARA LA INTEGRACION SUBREGIONAL

La desarticulación funcional del municipio es producto de la falta de políticas integradoras eficientes que complementen el desarrollo de las

actividades del municipio con sus centros de comercialización y consumo. La falta de vías que comuniquen el área urbana y el área rural es otra de las causas estructurales del problema de integración inter e intra municipal.

La visión obtenida se basó en los siguientes elementos:

- Historia económica y tendencia actual;
- Sistema relacional (infraestructura y sistemas de transporte, equipamientos).

Las principales conclusiones se sintetizan a continuación.

Rol funcional: El municipio está catalogada como subcentro de acopio agrícola de la zona suroccidente del departamento y de esta con los municipios localizados en la depresión momposina. En la actualidad, las actividades productivas generadas en el municipio permiten el desarrollo de relaciones con el contexto regional y con los centros de producción y consumo del departamento de Bolívar.

Oferta por Sectores: e Todos los sectores localizados en el municipio muestra un alto rezago producto de la falta de equipamientos y servicios públicos y culturales). Subaprovechando del potencial agropecuario como oportunidad para el desarrollo social del municipio.

Competitividad: Oferta débil, físico espacial y estructural (recurso humano poco calificado, débil iniciativa privada y baja complementariedad pública)

Complementariedad con la subregión inmediata: Traslapada. Pierde importancia por desarticulación con el medio rural. Los pueblos ribereños del Magdalena tienden más hacia el área de influencia del departamento de Bolívar.

2.10. POTENCIALIDADES A DESARROLLAR Y VENTAJAS TERRITORIALES.

- **Oferta Ambiental:** Excelente oferta y potencialidad para el desarrollo sostenible Alta diversidad ecológica y paisajística con un alto potencial hídrico
- **Servicios Públicos:** Proyecciones de optimización con diferentes grados de factibilidad en plazos diferenciales (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, laguna de oxidación, relleno sanitario y matadero acorde a lo estipulado en la ley).

POBLACION:

Constituida por campesinos en su mayoría dedicados a labores agrícolas y pecuarias principalmente agricultura de ciclo vegetativo corto y pesca artesanal. Según Censo de 1993 la población económicamente activa es de 11.045, de las cuales 2.872 están en el área urbana y 8.173 en el área rural.

MIGRACIONES:

Factor decisivo en la ocupación del suelo rural y de los centros poblados más importantes. Las migraciones campo - ciudad, resultantes de conflictos por posesión de tierras, estabilidad económica y política, implican la invasión y el deterioro del paisaje en el área urbana, la conformación de centros poblados espontáneos.

2.11. JURISDICCIONES CORREGIMENTALES

El municipio de San Sebastián esta conformado por su cabecera municipal, catorce (14) corregimientos y ventitres (23) veredas.

Para el desarrollo del componente urbano del esquema de ordenamiento territorial 2000-2009 se tuvo en cuenta solo la cabecera y los catorce (14) corregimientos.

Como resultado del diagnostico territorial urbano del área urbana se concluyó lo siguiente:

- Los corregimientos del municipio de San Sebastián tienen deficiencias de equipamientos colectivos que permitan la prestación eficientemente de los servicios sociales.
- Consecuencia de lo anterior es la desarticulación funcional del municipio.
- Las necesidades básicas insatisfechas en los corregimientos alcanza el 85.49% y en la parte urbana el 59.43%, porcentaje bastante preocupante en el municipio.
- La carencia de equipamientos sociales generan inestabilidades en los centros poblados que desembocan en desplazamientos poblacionales hacia centros urbanos mas importantes.

El análisis cuantitativo del equipamiento localizado en el área urbana de los corregimientos es el siguiente:

CORREGIMIENTO	CARACTERISTICAS
Troncocito	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Puesto De Salud, Escuelas, Acueducto. Públicos: Energía, Acueducto Administrativos: Inspección De Policía, Empresa de acueducto Recreativos: Cancha De Fútbol
Buena Vista	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Puesto De Salud, Escuela básica y secundaria Públicos: Energía, Telefonía, Acueducto Administrativos: Inspección De Policía
Los Cocos	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Puesto De Salud, Escuelas Públicos: Energía, Acueducto Administrativos: Inspección De Policía
La Pacha	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Centro De Salud, Escuelas, Bachillerato Públicos: Energía, Telefonía Administrativos: Inspección De Policía
Las Margaritas	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Puesto De Salud, Escuelas Básica, secundaria Públicos: Energía, Acueducto Administrativos: Inspección De Policía
Los Galvis	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Puesto De Salud, Escuela Públicos: Energía, Acueducto, Telefonía Administrativos: Inspección De Policía
María Antonia	EQUIPAMIENTOS:

CORREGIMIENTO	CARACTERISTICAS
	Sociales: Puesto De Salud, Escuela Públicos: Energía, Acueducto Administrativos: Inspección De Policía
San Rafael	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Centro Puesto De Salud, Escuela, Colegio Bachillerato Públicos: Energía, Telefonía Administrativos: Inspección De Policía
Santa Rosa	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Puesto De Salud, Escuela Básica, Secundaria Públicos: Energía, Acueducto Administrativos: Inspección De Policía
Troncoso	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Puesto De Salud, Escuela, Bachillerato Públicos: Energía, Telefonía, Acueducto Administrativos: Inspección De Policía
Venero	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Puesto De Salud, Escuela Públicos: Energía, Acueducto Administrativos: Inspección De Policía
El Seis	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Puesto De Salud, Escuela Públicos: Energía, Acueducto Administrativos: Inspección De Policía
Sabana De Peralejo	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Escuela Públicos: Energía Administrativos: Inspección De Policía, Iglesia

CORREGIMIENTO	CARACTERISTICAS
San Valentín	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Puesto De Salud, Escuela Públicos: Energía, Acueducto Administrativos: Inspección De Policía
Cabecera Municipal	EQUIPAMIENTOS: Sociales: Hospital Local, Escuela, Bachillerato, Preescolar Públicos: Energía, Telefonía, Matadero, Alcantarillado* Administrativos: Alcaldía, Consejo, Tesorería, Institutos Descentralizados del nivel Municipal, Juzgado, Registraduría *tiene un sector, pero sin servicio

2.12. ESTRUCTURA URBANA DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES

Generalidades

1. Crecimiento poblacional en zonas de riesgo.
2. Inexistencia de un sistema de alcantarillado y en la mayoría de los corregimientos no existe sistema alternativo lo que hace latente la presencia de enfermedades y problemas de contaminación ambiental.
3. No existe información oficial acerca del perímetro de la cobertura de los servicios públicos y sanitarios, ni cuentan con la suficiente dotación de infraestructuras.

4. Presentan ciertos atributos: Escuelas, centros de salud, iglesias, cementerios, zonas deportivas, instituciones policivas y un desarrollo residencial, vial y comercial

5. Estas distan aún de reunir una verdadera caracterización urbana. La designación de las cabeceras corregimentales como zonas urbanas, demanda acondicionar su estructura y funcionalidad para fortalecerlas como tal.

2.13. SERVICIOS PÚBLICOS

Generalidades:

1. Se caracterizan por la regular cobertura y la deficiente calidad en gran parte del territorio rural, incidiendo en el nivel de vida de sus habitantes.

2. El servicio se concentra en las cabeceras corregimentales, la cobertura no es total ni de una óptima calidad.

3. La expansión se ha dado en el servicio de la energía eléctrica y en algunas áreas de manera ilícita.

4. Ausencia de infraestructuras de alcantarillado(sanitario y pluvial), y de propuestas a corto y mediano plazo para su ejecución, ocasionando problema ambientales y salubridad

5. Carecen de gas domiciliario y utilizan otras alternativa como el gas propano, petróleo, carbón, leña; ambientalmente negativos.

6. Solamente existe el servicio en la cabecera municipal y cuatro corregimientos, en los demás no existe el servicio. La oferta de teléfonos es baja e inexistente.

7. Con excepción de, el crecimiento y expansión del servicio de acueducto, se ha fundamentado en la instalación, prestación y administración individualizada, debido a:

- Baja capacidad y respuesta de las entidades comprometidas en prestar el servicio

2.14. VIVIENDA Y ENTORNO

La población asentada en los corregimientos es de aproximadamente 16.379 habitantes y en su cabecera municipal de 5.872, según información ajustada del DANE.

Las viviendas del sector rural están compuestas por 47 manzanas y 1.384 predios, lo que representa un promedio de 5 predios por manzana. De estas 1.200 son para habitación, 70 para vivienda con negocio y 11 en vivienda en finca productiva.

El material predominante de las paredes esta representado por 757 en bahareque, tapia y adobe; 200 en tabla, caña y guadua y 325 en bloque y ladrillo.

2.14.1. Problemas asociados con la vivienda y el entorno:

Generalidades

- No existen fuentes oficiales que determinen en déficit completo cuantitativo y cualitativo de vivienda y mejoramiento del entorno.
- Viviendas localizadas en zonas de alto riesgo como el los ríos, arroyos, quebradas, servidumbres de los servicios públicos y zonas de retiro de las vías, entre estos sectores e encuentran el barrio la Buba, Alfonso López y 19 de Abril en La Cabecera y Los Corregimientos de Las Margaritas, Buena Vista, Troncocito, Troncoso y Jaime..
- Las soluciones de vivienda de interés social y el acceso de las familias a éste bien, ha estado a merced de las posibilidades de solución individuales. En los últimos años se empieza contemplar la posibilidad de desarrollar este tipo de proyectos en las cabeceras corregimentales.

Características:

1. Asentamientos poblacionales carecen de viviendas adecuadas
2. Hacinamiento familiar
3. Carencia de infraestructura de servicios públicos, sanitario y accesibilidad vial

Lo anterior define que la pobreza y miseria se encuentran dispersas en toda el área rural y de ahí las limitaciones de precisión de sus indicadores.

Equipamientos:

Déficit de aulas, carencia de servicios de Alcantarillado y aseo, accesibilidad y transporte.

- Inadecuada distribución de los equipamientos.

2.15. MODELO URBANO PROPUESTO

2.15.1. Usos del suelo área urbana: Las modificaciones al uso del suelo urbano en la cabecera municipal, se apoya en su función de ciudad subcentro de apoyo agrícola de la zona suroccidente del departamento del Magdalena, ampliándose esta propuesta hacia una actividad agroindustrial. Tal como se plantea en los planos y mapas del presente esquema de ordenamiento territorial; (ver anexos).

Marco Legal: Las políticas y orientaciones de los usos del suelo deben estar regidas por la normativa nacional y local existente, como son:

- Ley 9ª. de 1989
- Ley 99
- Decreto 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales)
- Ley 152 de 1992 Ley Orgánica del Plan de Desarrollo
- Ley 338 de 1997

2.17. MARCO CONCEPTUAL

2.17.1. Políticas generales: Promover una adecuada localización de las áreas residenciales y estableciendo las áreas de vivienda de interés social.

Definir en las acciones de ocupación una nueva ética respecto al medio ambiente.

Establecer un proceso de recuperación y de creación del espacio público, promoviendo en los proyectos públicos y privados unos índices básicos de cesión y una ubicación acorde con las exigencias de la estructura urbana.

➤ **2.17.2. Criterios Económicos:** Dentro del marco o escenario a largo plazo la ciudad debe afrontar el reto de su crecimiento poblacional, manteniendo un esquema expansión controlada dentro del perímetro urbano propuesto, aprovechando al máximo el potencial de tierras disponibles al interior del mismo y la infraestructura de equipamiento y servicios ya instalada.

2.17.3. Criterios Físico Ambientales: Establecimiento de acciones de transformación urbanas positivas acordes a los grados de deterioro urbano, para la conservación y consolidación de las áreas ya desarrolladas

- Protección y conservación de las áreas naturales de gran potencial paisajístico como los ríos ciénagas y quebradas, mediante usos que potencien estas acciones.

2.17.4. Criterios Sociales: Las políticas de localización de actividades de beneficio colectivo deben estructurarse con base en la protección, accesibilidad y disfrute de los servicios sociales, el espacio público, zonas recreativas.

- Propuesta a escala de la ciudad de proyectos especiales de recreación y cultura, permitiendo la democratización de áreas o estructuras ambientales significativas.

2.18. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO.

La clasificación de los suelos urbanos del municipio de San Sebastián, basada en los criterios anteriormente expuestos, deben:

- Lograr una compatibilización total de usos al interior de las diferentes áreas de actividad de la estructura urbana.
- Buscar la adecuada armonía de acuerdo a la sectorización y dinámica de agrupamiento sobre la estructura vial y las áreas de actividades.

La clasificación de los usos propuesta es la siguiente:

- Uso del suelo residencial
- Uso del suelo comercial, negocios y de servicios

2.18.1. Uso del suelo institucional: Usos de recreación y deportes

2.19. DEFINICION DE USOS

2.19.1. Areas residenciales: Son aquellas áreas urbanas destinadas, primordialmente a la actividad residencial, mezcladas en baja intensidad con otros usos compatibles.

2.19.2. Areas de actividad comercial, de negocios y servicios:

Comprende las áreas destinadas a satisfacer las actividades comerciales y de servicios en sus distintos niveles, como también los usos complementarios a las mismas, entendiéndose estas actividades como venta de bienes y servicios.

2.19.3. Areas de actividad institucional y de servicios:

Corresponden a servicios cuya cobertura municipal, tamaño y/o tipo de actividad requieren condiciones especiales de ubicación y generan un impacto urbanístico, ambiental o social.

Las áreas para dotación institucional y servicios del área urbana en el EOT delimitan los suelos para localizar los equipamientos y los servicios básicos, elementos fundamentales para el funcionamiento de la ciudad.

2.19.4. Area de actividad recreacional y de parques: Son áreas para desarrollar cuyas características las hacen aptas para desarrollar la actividad recreacional activa y/o pasiva, ya sea publica o privada. Se establece este uso además, para áreas donde se debe preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano.

2.20. USOS ESPECÍFICOS

Para establecer niveles de jerarquía en la intervención de los suelos urbanos del cabecera y corregimientos se definió al interior de cada área de actividad o de cada sector homogéneo el tipo preciso de actividades

que allí se pueden desarrollar, sus limitaciones, modalidades, localización y requisitos de operación.

Los usos específicos se clasifican, para efectos de su asignación en cada sector homogéneo, de la siguiente manera:

2.20.1. Uso principal o específico: Es el uso predominante que determina el destino urbanístico de una zona y, en consecuencia, se permite en la totalidad del área, zona o sector objeto de reglamentación.

2.20.2. Uso complementario:

Es aquel que contribuye al correcto funcionamiento del uso principal y se permite en los lugares que señale la norma, pudiendo ésta limitarlo incluso a una porción de cada edificación.

2.20.3. Uso restringido:

Es aquel que no es requerido para el funcionamiento del uso principal, pero que bajo determinadas condiciones puede desarrollarse, a condición de no generar impacto negativo alguno sobre las actividades permitidas ni sobre el espacio público circundante.

2.20.4. Uso no compatible:

Es aquel que no puede ubicarse dentro de una área de actividad definida por el impacto negativo que genera sobre ella.

2.21. POLÍTICAS

La obtención de los objetivos propuestos demandará la ejecución de las siguientes políticas por parte del municipio:

Manejar el territorio dentro de una visión integral de ciudad de manera que los recursos disponibles sean colocados al servicio de la sostenibilidad de los habitantes asentados en el mismo.

Establecer una sólida articulación entre el espacio urbano y el rural, bajo relaciones funcionales que propicien el bienestar de la comunidad en uno y otro ámbito.

Propender por un usufructo sostenible de la oferta ambiental natural en el entendido que ella constituye el patrimonio fundamental de la existencia de la ciudad

Acondicionar el territorio con la infraestructura y los servicios necesarios para el desarrollo de las actividades económicas y para la habitabilidad de los asentamientos humanos espacializados en las cabeceras corregimentales

- Vincular la comunidad al proceso de construcción de ciudad a partir de sus valores, comportamientos e idiosincrasia y en general los rasgos culturales que le son propios.

2.22. ACCIONES DE TRATAMIENTO URBANÍSTICOS:

Son las acciones a implementar en la áreas homogéneas para su reglamentación, definiendo objetivos específicos y determinando grados de intensidad y restricciones a las intervenciones y usos permitidos.

2.22.1. Clasificación: En materia de tratamientos y actuaciones a implementar en la cabecera municipal y en las áreas urbanas corregimentales se establecieron las siguientes acciones:

- **Desarrollo**
- **Consolidación**
- **Conservación**
- **Mejoramiento Integral**

DESARROLLO: Es la acción urbana destinada a ordenar o re ordenar una zona o un territorio a través de la planeación de los suelos urbanos y de expansión urbana que no han sido urbanizados, para luego dotarlos de los servicios básicos de infraestructura y así volverlos aptos para urbanizar.

CONSOLIDACION: Es la acción que tiene por finalidad frenar el desarrollo de los componentes culturales o formales de uno o varios inmuebles o de un área urbana. Estableciendo esta acción se pretende mantener el uso del suelo existente respetando sus características y su normatividad general.

CONSERVACION: Esta acción de tratamiento tiene por objetivo mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras físicas, monumentos, plazas publicas, rondas hidráulicas y todo aquello de valor histórico, cultural y social de un sector o área urbana del municipio.

MEJORAMIENTO INTEGRAL: A través de esta acción se pretende suprimir las causas del deterioro, físico de uno o varios inmuebles en

zonas específicas del área urbana, con el fin de consolidarlos, mejorando el entorno. Las áreas sujetas a mejoramiento integral contemplan el establecimiento de equipamiento urbano en salud y educación.

Esta acción está destinada a sectores urbanos populares de origen informal o aquellos que presentan deficiencias en equipamientos o infraestructura.

Las propuestas o acciones de tratamientos a implementar en las áreas urbanas del municipio de San Sebastián se relacionan con el siguiente cuadro:

CUADRO 1. ACCIONES DE TRATAMIENTO AREA URBANA

AREA URBANA	ACCIONES DE TRATAMIENTO	PLANCHA No.
Troncocito	Mejoramiento Integral Consolidación Desarrollo	10/30
Buena Vista	Mejoramiento Integral Conservación	4/30
Los Cocos	Mejoramiento Integral Conservación	20/30
La Pacha	Mejoramiento Integral Desarrollo	16/30
Las Margaritas	Mejoramiento Integral Desarrollo	28/30
Los Galvis	Mejoramiento Integral Conservación	12/30
María Antonia	Mejoramiento Integral Conservación y Desarrollo	6/30

San Rafael	Desarrollo y Conservación	/30
Santa Rosa	Mejoramiento Integral Desarrollo	24/30
Troncoso	Mejoramiento Integral Conservación	8/30
Venero	Mejoramiento Integral Conservación	/30
El Seis	Desarrollo y Conservación	18/30
Sabana De Peralejo	Mejoramiento Integral Desarrollo	/30
San Valentín	Desarrollo y Conservación	22/30
Cabecera Municipal	Mejoramiento Integral Desarrollo y consolidación	2/30

3. COMPONENTE RURAL

3.1. UNIDADES DE PAISAJE

El principal objetivo de este análisis es la zonificación ecológica, que conduzca a la obtención del conocimiento de las complejas relaciones que constituyen el espacio geográfico, a través de una evaluación integral que permita la posibilidad de zonificar y caracterizar las unidades ecológicas del paisaje.

Estas unidades presentan dos expresiones fenotípicas básicas: geoforma y cobertura vegetal. La geoforma se refiere a todos los aspectos que tienen que ver con la morfología de la superficie que forman parte del recubrimiento de la superficie de la tierra ().

En el estudio ecológico del presente esquema territorial del municipio de San Sebastián , se zonificaron 12 unidades de paisaje las cuales se relacionan y caracterizan en el cuadro No.

CBHA : Colinas bajas con cobertura vegetal herbacea arbolada

CBHAR: Colinas bajas con cobertura vegetal herbacea, arbustiva

LH : Lomas con cobertura vegetal herbacea

LHAR: Lomas con cobertura vegetal herbacea arbustiva.

LPF: Lomos con cobertura vegetal de plantación forestal.

PAH: Planicie aluvial con cobertura vegetal herbacea arbustiva.

PAHAR: Planicie aluvial con cobertura vegetal herbacea arbustiva.

PAPF: Planicie aluvial con cobertura vegetal de plantación forestal.

TH: Terrazas con cobertura vegetal herbacea.

TPF: Terrazas con cobertura vegetal de plantación forestal

TDH: Terrazas disectada con cobertura vegetal herbacea.

TDHA: Terrazas disectada con cobertura vegetal herbacea arbolada

3.2. PROPUESTA DE USOS PARA LAS UNIDADES DE PAISAJES

Con base en las características ecológicas homogéneas de las unidades del paisaje zonificadas para el municipio de San Sebastián y los diferentes tipos de usos más adecuados que propicien la sostenibilidad de los recursos naturales mediante la compaginación de la parte productiva con la ambiental y ecológica, en pro de las generaciones presentes y futuras del municipio; se establece la propuesta de uso, teniendo en cuenta las clases de uso que a continuación se enuncian:

Uso principal, uso complementario, uso restringido y uso prohibido.

Los siguientes son los tipos de uso de suelo identificados:

Tipo de usos de suelo:

Ganadería semi-intensiva

Ganadería extensiva

Agricultura tradicional con tecnología apropiada

Sistema silvopastoril

Sistema agroforestal

Reforestación productora-protectora

Pesca artesanal

Caza de fauna silvestre

Actividad agropecuaria con inadecuación de tierra basados en quema y tala de árboles y arbusto.

Revegetalización

Regeneración natural

Conservación

El uso de protección corresponde a lo estipulado legalmente por el Código de los Recursos Naturales Renovables de Protección y del Medio Ambiente. Decreto No. 2811 de 1974, artículo 83 del decreto 1449 de 1977 artículo 3 y se encuentra en las unidades de paisajes, correspondiendo a las áreas forestales de protección de caños, quebradas, ríos y ciénagas. Se recomienda para la franja correspondiente al río Magdalena sea mínimo de 50 metros. Estas áreas se observan en el mapa No. referente a conservación y protección.

3.3. PROPUESTA DE USOS DE SUELO.

UNIDAD DE PAISAJE No. 1 CBHA

- **Uso principal:** Ganadería semi-intensiva, implementando sistemas silvopastoriles.
- **Uso complementario:** reforestación productora-protectora, revegetalización con especies recuperadoras de suelos, regeneración natural.
- **Uso restringido:** Agricultura con tecnología apropiada, en sitios puntuales donde la pendiente sea moderada (0-7%) teniendo en cuenta además, las prácticas tradicionales y artesanales de los agricultores que sean benéficas para su implementación.
- **Uso prohibido:** Actividad agropecuaria aplicando métodos de preparación y adecuación de la tierra basados en tumba de árboles, arbustos y quema, extracción de madera de especies nativas silvestre y caza de fauna silvestre.

UNIDAD DE PAISAJE No. 2; CBHAR

- **Uso principal:** ganadería semi-intensiva, implementando sistema silvopastoril y conservando la vegetación arbustiva y arbórea.

- **Uso complementario:** reforestación productora-protectora, revegetalización con especies recuperadoras de suelos y regeneración natural.
- **Uso restringido:** Agricultura, debe realizarse con tecnologías apropiadas, en sitios puntuales donde la pendiente sea suave o moderada (0-7%), teniendo en cuenta prácticas tradicionales y culturales de los agricultores, que sean benéficos para su implementación.
- **Uso prohibido:** actividad agropecuaria aplicando métodos de preparación y adecuación de tierra basados en tumbas de arbustos, árboles y quemas, y caza de fauna silvestre.

UNIDAD DE PAISAJE No.3. LH

- **Uso principal.** Ganadería semi-intensiva, implementando sistemas agroforestales.
- **Uso complementario:** Reforestación productora - protectora, implementación de sistemas silvopastoriles.
- **Uso restringido:** Agricultura de pancoger con tecnología apropiados.
- **Uso prohibido:** Actividades agropecuarias con prácticas de quema para la regeneración de pasto y/o adecuación y preparación de tierra, caza y extracción de fauna y flora silvestre.

UNIDAD DE PAISAJE No. 4 LHAR

- **Uso principal:** Ganadería semi-intensiva, implementando sistemas agroforestales.
- **Uso complementario:** Reforestación productora - protectora, implementación de sistemas silvopastoriles.
- **Uso restringido:** Agricultura de pancoger con tecnología apropiados.
- **Uso prohibido:** Actividades agropecuarias con prácticas de quema para la regeneración de pasto y/o adecuación y preparación de tierra, caza y extracción de fauna y flora silvestre.

UNIDAD DE PAISAJE No. 5 LPF

- **Uso principal:** Reforestación productora-protectora.
- **Uso complementario:** reforestación, regeneración natural, implementación de sistemas agroforestales.
- **Uso restringido:** ganadería de levante, a partir de los 4 años de edad de las plantaciones forestales que no sean palatables al ganado. Agricultura tradicional con aplicación de tecnología en sitios debidamente seleccionados.
- **Uso prohibido:** caza y extracción de fauna y flora silvestre, actividades agropecuarias con aplicación de prácticas de tala y quema para adecuación y preparación de tierra.

UNIDAD DE PAISAJE No. 6 PAH

Esta unidad incluye el complejo cenagoso del municipio de San Sebastián

- **Uso principal:** Conservación y protección de las áreas protectoras forestales según decreto ley 28119974 y decreto 1449 1997
- **Uso complementario:** Pesca artesanal.
- **Uso restringido:** Turismo ecológico y recreación
- **Uso prohibido:** cualquier otro uso diferente a las anteriores.

UNIDAD DE PAISAJE No. 7 PAHAR

- **Uso principal:** Agricultura tradicional de pancoger con tecnología apropiada y arboricultura frutal.
- **Uso complementario:** implementación de sistemas agroforestales, reforestación.
- **Uso restringido:** ganadería extensiva, semi-intensiva con implementación de sistema silvopastoriles.
- **Uso prohibido:** actividades agropecuarias con aplicación de medidas de tala y quema para adecuación y preparación de tierra, caza y extracción de fauna y flora silvestre.

UNIDAD DE PAISAJE No. 8 PAPF

- **Uso principal:** reforestación protectora, productora
- **Uso complementario:** sistema agroforestales , revegetalización con especies mejoradoras de suelo, regeneración natural.
- **Uso restringido:** Ganadería de levante a partir de los 4 años de edad de las plantaciones forestales que no sean palatables al ganado. Agricultura tradicional de pancoger con tecnologías apropiadas,.
- **Uso prohibido:** Actividades agropecuarias con tala y quema como medidas de adecuación y preparación de tierra, caza y extracción de fauna y flora silvestre.

UNIDADES DE PAISAJE No. 9 TH

- **Uso principal:** Ganadería semi-intensiva, implementando sistemas agroforestales.
- **Uso complementario:** Reforestación productora-protectora, implementación de sistemas silvopastoriles.
- **Uso restringido:** Agricultura de pancoger con tecnología apropiados.
- **Uso prohibido:** Actividades agropecuarias con prácticas de quema para la regeneración de pasto y/o adecuación y preparación de tierra, caza y extracción de fauna y flora silvestre.

UNIDAD DE PAISAJE No. 10 TPF

- **Uso principal:** reforestación protectora, productora
- **Uso complementario:** sistema agroforestales , revegetalización con especies mejoradoras de suelo, regeneración natural.
- **Uso restringido:** Ganadería de levante a partir de los 4 años de edad de las plantaciones forestales que no sean palatables al ganado. Agricultura tradicional de pancoger con tecnologías apropiadas,.
- **Uso prohibido:** Actividades agropecuarias con tala y quema como medidas de adecuación y preparación de tierra, caza y extracción de fauna y flora silvestre.

UNIDAD DE PAISAJE No. 11 TDH

- **Uso principal:** Ganadería semi-intensiva, implementando sistemas agroforestales.
- **Uso complementario:** Reforestación productora-protectora, implementación de sistemas silvopastoriles.
- **Uso restringido:** Agricultura de pancoger con tecnología apropiados.
- **Uso prohibido:** Actividades agropecuarias con prácticas de quema para la regeneración de pasto y/o adecuación y preparación de tierra, caza y extracción de fauna y flora silvestre.

UNIDAD DE PAISAJE No. 12 TDHA

- **Uso principal:** ganadería semi-intensiva, implementando sistema silvopastoril y conservando la vegetación arbustiva y arbórea.
- **Uso complementario:** reforestación productora-protectora, revegetalización con especies recuperadoras de suelos y regeneración natural.
- **Uso restringido:** Agricultura, debe realizarse con tecnologías apropiadas, en sitios puntuales donde la pendiente sea suave o moderada (0-7%), teniendo en cuenta prácticas tradicionales y culturales de los agricultores, que sean benéficos para su implementación.
- **Uso prohibido:** actividad agropecuaria aplicando métodos de preparación y adecuación de tierra basados en tumbas de arbustos, árboles y quemas, actividad minera y caza de fauna silvestre.

4. SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS NATURALES

Las amenazas naturales, susceptibles de presentarse en el municipio de San Sebastián , en especial las inundaciones vienen ocasionando frecuentemente un estado de alerta en épocas de invierno. Aunque las autoridades se han pronunciado oportunamente, ha sido imposible evitar daños económicos, como la pérdida de cultivos, vivienda e incluso semovientes y vidas humanas.

La posición geográfica del municipio de San Sebastián , localizado en la depresión Momposina, en donde el río Magdalena viene sobrepasando los niveles máximo de su caudal y la alta sedimentación originada tanto por el río Magdalena como por los tributarios procedentes del sector norte del municipio, entre los que se halla la quebrada Caimán, que vienen taponando los caños que interactúan en el flujo de agua con las ciénagas y la pérdida de almacenamiento de éstas, han agravado la situación en el sector de llanura aluvial, llevándola a un alto grado de susceptibilidad de inundación, difícil de manejar si se tiene en cuenta que el principal factor que la origina (río Magdalena) se constituye prácticamente en una externalidad que requiere el manejo a nivel nacional.

El área de influencia por las inundaciones, localizada en la planicie aluvial es de 22.49% del área municipal (ver mapa No.).

La susceptibilidad a la erosión se presenta en grado bajo en las geoformas de terrazas y lomerío, ocupando el 29.9% del territorio, en grado medio en la geoforma de terraza disectada con un porcentaje de cubrimiento del 21.70%. En la geoforma de colinas bajas la susceptibilidad es alta y ocupa el 25.91% del territorio. El proceso de erosión está sujeto al uso y manejo que se da a la cobertura vegetal y al suelo.

Además, la contaminación de ciénagas y caños, es otra amenaza que se presenta en el municipio de San Sebastián influenciada por los aportes de contaminantes del río Magdalena como metales pesado, aguas residuales entre otros, cuya concentración han sobrepasado los límites permisibles, para consumo humano y aguas apropiadas para la vida acuática. Las ciénagas también son contaminadas con productos sólidos de suelo tanto por el río Magdalena como por el drenaje que conforma, especialmente, la quebrada Caimán que afecta principalmente la ciénaga del Mandinga.

La situación de inundación y contaminación es de difícil manejo, ya que se requiere de un manejo integral apropiado con el concurso de los departamentos y municipios asentados en la cuenca del río Magdalena, CORMAGDALENA, Corporaciones Autónomas Regionales y el Gobierno Nacional.

5. PLAN DE EJECUCIÓN E INVERSIÓN

Para lograr a corto, mediano y largo plazo los resultados de la propuesta de usos para las diferentes unidades de paisajes, es preciso contar con un programa que involucre proyectos o actividades que garantice el desarrollo sostenible del sector rural basado en el manejo racional de los componentes biofísicos y en la concientización de la población de San Sebastián. Además, teniendo en cuenta que la problemática ambiental actual del municipio de San Sebastián está basada en la degradación de los componentes biofísicos, en donde el principal actor ha sido el hombre, que ha llevado a la desaparición de la cobertura vegetal original casi al 100%, afectándose notablemente la fauna y flora, los suelos se hayan en un proceso de degradación y empobrecimiento, lo cual repercute notablemente en la calidad de vida de los agricultores al reducirse la productividad de éstos y no generar los ingresos necesarios para la satisfacción de sus necesidades que le permita una vida digna y adecuada a las circunstancias actuales. El agua que padece de una fuerte contaminación por agentes externos e internos inhabilitándola para el consumo humano si no es sometida a rigurosos tratamientos de purificación.

Lo esbozado en el párrafo inmediatamente anterior nos conduce a determinar o concluir que para el proceso del logro del equilibrio ambiental, que difícilmente se obtenga en 100 * 100 pero que si es posible acercarse o lograr cierta armonía entre la producción y la conservación y protección de los recursos naturales, se implemente una estrategia basada en la concientización, sensibilización y educación ambiental a todos los niveles de las comunidades acentuadas en el área territorial del municipio de San Sebastián.

Además también se requiere de la implementación de acciones de asistencia técnica, transferencia de tecnología, apoyo financiero a agricultores, revisión de la tenencia de la tierra que logre establecer una pertenencia de ésta por parte de los agricultores.

5. PROGRAMAS Y PROYECTOS

➤ **Programa:** Concientización, Sensibilización y educación ambiental.

- **Proyectos:** Concientización y Sensibilización Comunitaria.
- **Objetivos:** Crear interés y motivación en la población del municipio de San Sebastián en la conservación, protección y producción en armonía entre los aspectos ambientales, sociales y económicos.
- **Participante:** Todos los miembros de la sociedad del municipio de San Sebastián .
- **Ejecutores:** Secretaria de Educación municipal y UMATA. Con el apoyo de Corpamag, SENA, Secretaria de Educación Departamental, Juntas de acción comunales, juntas de padres de familia, ONGS.
- **Tiempo de duración:** 3 años.
- **Valor:** \$ 90.000.000
- **Cofinanciadores:** Gestionar recursos ante el Fondo Nacional de Regalías (FNR), Presupuesto General de la Nación, Cormagdalena, CORPAMAG.

- **Proyecto:** Educación Ambiental Rural.
- **Objetivo:** Cambio de aptitud en el uso y manejo de los recursos naturales renovables en todos los niveles de la población (educando y

adultos) para garantizar la conservación, protección y preservación de los recursos naturales renovables y el medio ambiente.

- **Participantes:** Estudiantes, profesores, productores.
- **Ejecutores:** Secretaria de Educación municipal, UMATA, con el apoyo de CORPAMAG, SENA, ICA, Secretaria de Educación Departamental, Junta de Acción Comunal, ONGs
- **Tiempo de duración:** 5 años
- **Valor :** \$ 150.000.000
- **Cofinanciadores:** Municipio, Fondo Nacional de Regalía, FONAN, Presupuesto General de la Nación, Departamento del Magdalena, Cormagdalena, Corpamag.

2. PROGRAMA: DESARROLLO AMBIENTAL RURAL.

- **Proyecto:** Adaptación de tecnología Apropriada.
- **Objetivo:** Adoptar tecnología apropiada acorde a las condiciones agroecológicas del municipio de San Sebastián , articulándola con practicas tradicionales y culturales de los agricultores de la región, pera mejorar el sistema productivo.
- **Participante:** Agricultores
- **Ejecutores:** ICA, SENA, CORPOICA, UMATA, Secretaria de Agricultura Departamental.
- **Tiempo de duración:** 2 años
- **Valor:** \$ 20.000.000
- **Cofinanciadores:** Presupuesto General de la Nación, Cormagdalena, Departamento del Magdalena, ICA, ONGs, Ministerio de Agricultura.

-
- **Proyecto:** Reforestación Productora protectora.
 - **Objetivo:** Mejorar la cobertura vegetal, recuperar áreas degradadas y vinculación del sector forestal en la economía regional.

- **Participantes:** Agricultores.
- **Ejecutor:** Municipio, CORPAMAG
- **Tiempo de duración:** 5 años (100 Ha año)
- **Valor:** \$1.825.000.000
- **Cofinanciación:** CORMAGDALENA, Ministerio de Agricultura (certificado de incentivo forestal – CIF), Ministerio del Medio Ambiente (Plan Verde), CORPAMAG, Presupuesto General de la Nación.

-
- **Proyecto:** Viveros comunitarios, escolares e individuales.
 - **Objetivo:** Mejorar las condiciones ambientales mediante campañas de arborización con maderables, forrajeras, frutales y ornamentales. producidos en viveros comunitarios individuales y escolares.
 - **Participantes:** agricultores y estudiantes
 - **Ejecutores:** UMATA
 - **Tiempo de duración:** 9 años
 - **Valor:** \$90.000.000

-
- **Proyecto:** Asistencia Técnica.
 - **Objetivo:** Asesorar y asistir a los agricultores en técnicas de conservación, protección y producción, acorde con las condiciones agroecológicas, para garantizar la perspectiva de los recursos naturales renovables.
 - **Participantes:** agricultores
 - **Ejecutores:** UMATA, CORPAMAG, SENA, ICA
 - **Tiempo de duración:** 9 años
 - **Valor:** \$78.000.000
 - **Cofinanciación:** municipio, Presupuesto General de la Nación, Dpto.

Además la alcaldía municipal emprenderá la gestión antes los organismos financieros del Estado, como el Banco Agrario, para la disponibilidad de créditos blando que involucre bajo intereses y período de gracia, para que

los agricultores puedan implementar los usos recomendados con los cuales se logrará establecer un equilibrio ecológico a mediano y largo plazo, en beneficio de las generación presentes y futuras; asimismo

liderar ante el INCORA y apoyado con la ley 160 de 1994 la implementación de la Reforma Agraria con el fin de lograr en el área municipal una redistribución de la tierra.

CUADRO No. 2 PLAN DE INVERSION

PROGRAMA	PROYECTO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTAL	%
1. Concientización, sensibilización ambiental	Concientización y sensibilización comunitaria	30	30	30							90	4
	Educación ambiental rural	30	30	30	30	30					150	7
2. Desarrollo ambiental rural	Adaptación de tecnología apropiada	10	10								20	1
	Reforestación productora protectora	180	189	208	208	208	208	208	208	208	1825	81
	Viveros comunitarios	10	10	10	10	10	10	10	10	10	90	4
	Asistencia técnica	18	6	6	6	6	18	6	6	6	78	3
	TOTAL	278	275	284	254	254	236	224	224	224	2253	100

En el siguiente cuadro se presenta la distribución porcentual de los ingresos corrientes

de la nación para la vigencia del 2000, tanto de libre asignación como de forzosa inversión.

Así mismo se consigna la distribución por sectores y por zonas (Urbana y Rural)

**CUADRO No.3 DISTRIBUCION DE LOS INGRESOS CORRIENTES
DE LA NACION**

DISTRIBUCION	PICN 2000
PICN TOTAL	8.076.732.080
FORZOSA INVERSION	6.647.592.788
LIBRE ASIGNACION	1.429.139.292
DISTRIBUCION POR SECTORES	
EDUCACION	1.994.277.836
SALUD REGIM. SUB.	997.138.918
OTROS	664.759.279
AGUA POTABLE	1.329.518.558
DEPORTES Y RECR.	199.427.784
CULTURA	132.951.856
OTROS SECTORES	1.329.518.658
TOTAL	6.647.592.788
DISTRIBUCION POR ZONAS	
URBANA	1.691.812.365
RURAL	4.955.780.423

CUADRO No. 4 GASTOS DE INVERSION FORZOSA (2.000)

GASTOS DE INVERSION FORZOSA

SECTOR EDUCATIVO

ART.	CONCEPTO	P.I.C.N.	REC.CRD.	REGALIAS	COFINA NC.	TOTAL
	EDUCACION URBANA	150.000.000	30.000.000	10.000.000	-	190.000.000
	SERVICIOS	150.000.000	-	10.000.000	-	160.000.000
180	Pago de Docentes y Seg. Social	150.000.000	-	-		150.000.000
181	Conv. Prog. Educ. a nivel superior	-		10.000.000	-	10.000.000
	INFRAESTRUCTURA	-	30.000.000	-		30.000.000
182	Mant. y Adecuaciòn Escuelas y Coleg.		10.000.000	-		10.000.000
183	Dotaciòn de escuelas y colegios		10.000.000	-		10.000.000
184	Const. y Ampliacion de Esc. y Coleg.		10.000.000	-		10.000.000
	COFINANCIACION	-				-
185	Para cofinanciar programas y proyectos	-				-
	del Sector Educativo - Area Urbana					

	EDUCACION RURAL	966.137.392	70.000.000	5.000.000	1.041.137.392
	SERVICIOS	966.137.392	-		966.137.392
186	Pago de Docentes y Seg. Social	966.137.392			966.137.392
187	Conv. Prog. Educ. a nivel superior	-			-
	INFRAESTRUCTURA	-	70.000.000	5.000.000	75.000.000
188	Mant. y Adecuaciòn Escuelas y Coleg.	-	20.000.000	-	20.000.000
189	Dotaciòn de escuelas y colegios	-	20.000.000	-	20.000.000
190	Const. y Ampliaciòn de Esc. y Coleg.	-	30.000.000	-	30.000.000
191	Compra de terrenos para colegios	-	-	5.000.000	5.000.000
	COFINANCIACION	-			-
192	Para cofinanciar programas y proyectos del Sector Educativo - Area Rural	-			-
	TOTAL SECTOR	1.116.137.392	100.000.000	15.000.000	1.231.137.392

SECTOR SALUD

ART.	CONCEPTO	P.I.C.N. REC.CRD.	REGALIAS	COFINA NC.	TOTAL
	SALUD URBANA	105.000.000			105.000.000
	SERVICIOS	-			-
193	Pago de Mèdicos y Paramèdicos y	-			-
	Seguridad Social				
	INFRAESTRUCTURA	20.000.000			20.000.000
194	Const. Ampliaciòn y Remodelaciòn de	20.000.000			20.000.000
	Centros y Puestos de Salud				
195	Dotaciòn de centros y puestos de salud	-			-
	ATENCION BASICA	85.000.000			85.000.000
196	Prevenciòn y Promociòn en Salud	-			-
197	Programa de la Familia	10.000.000			10.000.000
198	Règimen Subsidiado	75.000.000			75.000.000
	COFINANCIACION				

		-				-
199	Para cofinanciar programas y proyectos del Sector Salud - Area Urbana	-				-
	SALUD RURAL	700.114.493				700.114.493
	SERVICIOS	97.045.797				97.045.797
200	Pago de Mèdicos y Paramèdicos y Seguridad Social	97.045.797				97.045.797
	INFRAESTRUCTURA	64.000.000				64.000.000
201	Const. Ampliaciòn y Remodelaciòn de Centros y Puestos de Salud	44.000.000				44.000.000
202	Dotaciòn de centros y puestos de salud	20.000.000				20.000.000
	ATENCION BASICA	523.068.696				523.068.696
203	Prevenciòn y Promociòn en Salud	10.000.000				10.000.000
204	Programa de la Familia	105.000.000				105.000.000
205	Règimen Subsidiado	408.068.696				408.068.696
	COFINANCIACION	16.000.000				16.000.000

206	Para cofinanciar programas y proyectos del Sector Salud - Area Rural	16.000.000				16.000.000
	TOTAL SECTOR	805.114.493				805.114.493

SECTOR AGUA POTABLE Y S. BASICO

ART.	CONCEPTO	P.I.C.N.	REC.CRD.	REGALIAS	COFINA NC.	TOTAL
	AGUA POT. Y S. BASICO URBANA	160.000.000	250.000.000	75.000.000	-	485.000.000
	SERVICIOS	15.000.000	-	-	-	15.000.000
207	Pago Op. Acueducto y Alc. y Pret. Soc.	7.000.000				7.000.000
208	Mantenimiento Acueducto	8.000.000				8.000.000
	INFRAESTRUCTURA	145.000.000	250.000.000	75.000.000	-	470.000.000
209	Construcción Alcantarillado, Ampliación y Optimización Acueducto	125.000.000	250.000.000	75.000.000		450.000.000
210	Relleno Sanitario y S. Básico	20.000.000				20.000.000
	AGUA POT. Y S. BASICO RURAL	444.091.594	-	-	-	444.091.594
	INFRAESTRUCTURA	404.091.594	-	-	-	404.091.594

211	Mantenimiento Acueducto	15.000.000				15.000.000
212	Const. Acued, Amp. de Redes y Pozos	215.000.000				215.000.000
213	Letrinización y S. Básico	159.091.594				159.091.594
214	Educación y capacitación de la población para el manejo tèc., soc., y Amb. Acued.	15.000.000				15.000.000
	COFINANCIACION	40.000.000	-	-	-	40.000.000
215	Para cofinanciar programas y proyectos del Sector Agua P. y S. Bas. Area Rural	40.000.000				40.000.000
	TOTAL SECTOR	604.091.594	250.000.000	75.000.000	-	929.091.594

SECTOR DEPORTE

ART.	CONCEPTO	P.I.C.N. REC.CRD.	REGALIAS	COFINA NC.	TOTAL
	DEPORTE RECREACION URBANO	15.000.000		-	15.000.000
	FONDO MUNICIPAL DEL DEPORTE	15.000.000	-		15.000.000
216	Fondo Municipal del Deporte	15.000.000	-		15.000.000

217	DEPORTE RECREACION RURAL	97.716.029		-	97.716.029
	FONDO MUNICIPAL DEL DEPORTE	97.716.029	-		97.716.029
	Fondo Municipal del Deporte	97.716.029	-		97.716.029
	TOTAL SECTOR	112.716.029	-		112.716.029

SECTOR CULTURA

ART.	CONCEPTO	P.I.C.N. REC.CRD.	REGALIAS	COFINA NC.	TOTAL
218	CULTURA URBANO	10.000.000	-		10.000.000
	INFRAESTRUCTURA	8.000.000	-		8.000.000
	Mantenimiento Casa de la Cultura	2.000.000			2.000.000
219	Festivales y eventos culturales	6.000.000	-		6.000.000
220	DOTACION	2.000.000	-		2.000.000
	Dotación Casa de la Cultura	2.000.000	-		2.000.000
221	CULTURA RURAL	38.305.870	-		38.305.870
	INFRAESTRUCTURA	20.000.000	-		20.000.000
	Festivales y eventos culturales				

		20.000.000		-		20.000.000
	DOTACION	12.305.870		-		12.305.870
222	Instrumentos y Vestuarios	9.305.870		-		9.305.870
223	Dotación de Biblioteca	3.000.000				
	CAPACITACION	6.000.000		-		6.000.000
224	Capacitación Talleres y Asesoría	3.000.000		-		3.000.000
225	Difusión y estímulo a la creación Cult.	3.000.000				
	TOTAL SECTOR	48.305.870		-		48.305.870

SECTOR OTROS SECTORES

ART.	CONCEPTO	P.I.C.N.	REC.CRD.	REGALIAS	COFINA NC.	TOTAL
	VIAS	180.000.000	55.000.000	10.000.000		245.000.000
	PROGRAMA DE VIAS	180.000.000	55.000.000	10.000.000		245.000.000
226	Mejoramiento Vías	150.000.000	50.000.000	10.000.000		210.000.000
227	Arreglo de Calles	10.000.000	5.000.000	-		15.000.000
228	Mejoramiento de Inf. inundables					

		20.000.000				20.000.000
	SUBTOTAL VIAS	180.000.000	55.000.000	10.000.000	-	245.000.000
	SECTOR AGROPECUARIO	57.000.000				57.000.000
	SERVICIOS	57.000.000				57.000.000
229	Servicios Personales y Seg. Social	24.000.000				24.000.000
230	Programas de asistencia tècnica	30.000.000				30.000.000
231	Capacitación y Asistencia Técnica	3.000.000				
	SUBTOTAL UMATA	57.000.000				57.000.000

SECTOR OTROS SECTORES

ART.	CONCEPTO	P.I.C.N.	REC.CRD.	REGALIAS	COFINA NC.	TOTAL
	DESARROLLO INSTITUCIONAL	24.000.000	10.000.000	-		34.000.000
232	Capacitación y Asistencia Técnica	9.000.000				9.000.000
233	Educación, Cap., As. Micro-empresarial	15.000.000	10.000.000			25.000.000
234	Estudios POT	30.000.000				
	SUBTOTAL DESARROLLO INST.	24.000.000	10.000.000	-	-	34.000.000

	VIVIENDA	75.000.000	15.000.000	-	-	90.000.000
	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	75.000.000	15.000.000	-	-	90.000.000
235	Mejora y Adquisición de vivienda	45.000.000	10.000.000			55.000.000
236	Compra de Terreno para vivienda	30.000.000	5.000.000			35.000.000
	SUBTOTAL VIVIENDA	75.000.000	15.000.000	-	-	90.000.000
	BIENESTAR SOCIAL	15.887.448				15.887.448
237	Servicios Personales y Seg. Social	15.887.448				15.887.448
	Comisaria de Familia					
	SUBTOTAL BIENESTAR SOCIAL	15.887.448				15.887.448
	ELECTRIFICACION	82.205.146	70.000.000	10.000.000	-	162.205.146
239	Mejoramiento Servicio Eléctrico	4.205.146		10.000.000		14.205.146
240	Electrificación Rural	78.000.000	70.000.000	-		148.000.000
	SUBTOTAL SECTOR ELECTRICO	82.205.146	70.000.000	10.000.000	-	162.205.146

	EQUIPAMIENTO MUNICIPAL				
	30.000.000				30.000.000
241	Cementerios y Obras del Equi. Municipal	30.000.000			30.000.000
	SUBTOTAL EQUIPAMIENTO				
	30.000.000				30.000.000
	TOTAL OTROS SECTORES	494.092.594	150.000.000	20.000.000 -	664.092.594
	TOTAL INVERSION FORZOSA				
	3.180.457.972	500.000.000	110.000.000 -		3.790.457.972

PROYECTO DE ACUERDO No.
POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN DE BUENA
VISTA, MAGDALENA.

El Honorable Consejo del municipio de San Sebastián en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la constitución política de 1991 ley 136 de 1994, ley 388 de 1997 y decreto reglamentario 879 de 1998,

ACUERDA

Artículo 1. Apruébese, como parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial, lo que contiene el documento del diagnóstico técnico de soporte, el documento resumen. HACEN PARTE INTEGRAL DEL MISMO LOS MAPAS, PLANOS Y GRAFICOS QUE SE ANEXAN AL PRESENTE ESQUEMA.

Artículo 2. El Esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo que comprenden el conjunto de objetivos, programas estrategias proyectos, desarrollo y acciones destinadas al ordenamiento físico y desarrollo social que deben orientar y ejecutarse en los próximos nueve años para lograr un mejor uso y utilización del territorio.

Artículo 3. El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio es el producto de la activa y efectiva participación de la sociedad civil del municipio, representado por las diferentes actitudes que mediante la concertación han permitido reflejar la situación actual y futura de lo que será nuestro municipio al cabo de nueve (9) años.

Artículo 4. El Ordenamiento Territorial es considerado como política de estado y a su vez un instrumento institucional de planificación que orienta de manera adecuada el proceso de ocupación y transformación del territorio, preservando los recursos naturales y el medio ambiente, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de San Sebastián

Artículo 5. El Esquema de Ordenamiento se constituye en el instrumento de gestión que pretende racionalizar las intervenciones de los habitantes sobre el uso del suelo, la adecuada localización de la infraestructura física y equipamientos básicos.

Artículo 6. Son criterios del Ordenamiento Territorial, la competitividad económica, la sostenibilidad ambiental, la integración, la concurrencia y la coordinación.

Artículo 7. De acuerdo a lo establecido en la ley 388 de 1997, en el municipio de San Sebastian el suelo se clasifica en suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección y conservación como está establecido en el documento técnico.

Artículo 8. Suelo Urbano: Comprende el área que cuenta con la infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios y delimitado por un perímetro urbano, que corresponde al mismo perímetro de servicios públicos.

El documento técnico de soporte contiene la planificación del terreno en los tres componentes básicos: General, Urbano y Rural.

Artículo 9. Constituyen suelos urbanos, la cabecera municipal y las cabeceras corregimentales del municipio. A excepción de las áreas de protección, conservación y áreas susceptibles de amenazas como se establece en cada plano urbano, el cuál se asemeja al presente acuerdo.

Artículo 10. *Suelo de expansión urbana.* son áreas que actualmente se encuentran sin uso y que potencialmente son aptas su urbanización localizadas dentro del perímetro urbano propuesto, tanto de la cabecera municipal como de las cabeceras corregimentales. Esta área se presenta en los planos correspondientes de suelo de uso propuesto y que hacen parte del anexo del proyecto de acuerdo. Esta área se ha determinado teniendo en cuenta el posible crecimiento del área urbana y ajustada a las posibilidades de ampliación de los servicios públicos.

Artículo 11. *Suelo Rural.* Son terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación a usos agropecuarios, forestales o mineros. Está determinado a partir del área de expansión urbana de cada cabecera corregimental y municipal. Esta área se presenta en el mapa de uso agropecuario, forestales y mineros, el cuál hace parte anexo del presente proyecto de acuerdo.

Artículo 12. *Suelo de preservación y conservación.* Está constituido por todas las áreas que por su características ambientales, de riesgo, de infraestructura, paisajísticas, tienen restringido su uso para otro tipo de actividad o aprovechamiento. Estas áreas están establecidas en el mapa de protección y conservación y en los planos correspondientes a usos del suelo propuesto tanto de la cabecera como de las

corregimentales; los cuáles se presentan como anexo al presente proyecto de acuerdo.

Artículo 13. Area de susceptibilidad de amenazas. Son áreas que por su condición representan una amenaza de ocurrencia de un evento catastrófico. Esta área está delimitada en los planos de uso propuesto del suelo urbano de cada cabecera municipal corregimental y municipal y en el mapa de susceptibilidad de amenazas esta cartografía hace parte integral como anexo del presente proyecto de acuerdo.

Artículo 14. Se facultará al Alcalde para que gestione los recursos necesarios que permitan garantizar la ejecución de los programas, proyectos y acciones, las cuáles están consignadas en el documento técnico de soporte del presente esquema de ordenamiento territorial.

Artículo 15. Crearse el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, como instancia asesora de la administración municipal en el tema del ordenamiento territorial. Estará conformada por el Alcalde municipal o su delegado, un delegado de la comisión del plan del Consejo Municipal y un representante del consejo territorial de planeación y el secretario de planeación.

PARAGRAFO: El alcalde municipal reglamentará su integración y operatividad y función de acuerdo a lo establecido a la ley 388 de 1997

Artículo 16. La vigencia del presente esquema de ordenamiento territorial será de nueve (9) años, a partir de la fecha de Sanción del presente acuerdo por parte del alcalde municipal de San Sebastián

Artículo 17. Para las revisiones del Esquema de Ordenamiento Territorial se tendrá como referencia lo establecido en la ley 388 de 1997.

PARAGRAFO: mientras se hace las revisión y actualización, segura lo conferido de los componentes vigentes.

Artículo 18. La vigencia mínima del componente general será de largo plazo tres (3) períodos constitucionales de la administraciones municipales.

Artículo 19. La vigencia mínima del componente urbano será de mediano plazo dos (2) períodos constitucionales. La vigencia del componente rural será de unos tres (3) años período constitucional de la administración municipal.

Artículo 20. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición.

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCION	1
1. COMPONENTE GENERAL	3
1.1. PROCESO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN EL MUNICIPIO DE SAN SEBASTIAN	3
1.2. ESTRUCTURA TERRITORIAL MUNICIPAL	9
2. COMPONENTE URBANO	11
2.1. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL AREA URBANA MUNICIPAL	11
2.2. CONDICIONANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL IDENTIFICADOS.	12
2.3. PROBLEMAS Y DEFICIENCIAS IDENTIFICADAS.	17
2.4. CONFLICTOS FUNCIONALES DE LA ESTRUCTURA URBANA.	17
2.5. PROBLEMAS RELACIONADOS CON LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.	19
2.6. DEFICIT DE SERVICIOS PÚBLICOS.	21
2.7. PROBLEMAS RELACIONADOS CON LOS SERVICIOS SOCIALES.	24
Y TENDENCIAS	24
2.8. EQUIPAMIENTOS.	25
SITUACIONES MÁS CRÍTICAS Y TENDENCIAS	26
2.9. SITUACION Y DIFICULTADES PARA LA INTEGRACION SUBREGIONAL	26

2.10. POTENCIALIDADES A DESARROLLAR Y VENTAJAS TERRITORIALES. _____	28
2.11. JURISDICCIONES CORREGIMENTALES _____	29
2.12. ESTRUCTURA URBANA DE LAS CABECERAS CORREGIMENTALES _____	32
2.13. SERVICIOS PÚBLICOS _____	33
2.14. VIVIENDA Y ENTORNO _____	34
2.15. MODELO URBANO PROPUESTO _____	36
2.17. MARCO CONCEPTUAL _____	36
2.18. CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO URBANO. _	38
2.19. DEFINICION DE USOS _____	38
2.20. USOS ESPECÍFICOS _____	39
2.21. POLÍTICAS _____	41
2.22. ACCIONES DE TRATAMIENTO URBANÍSTICOS: _____	41
3. COMPONENTE RURAL _____	45
3.1. UNIDADES DE PAISAJE _____	45
3.2. PROPUESTA DE USOS PARA LAS UNIDADES DE PAISAJES _____	46
3.3. PROPUESTA DE USOS DE SUELO. _____	48
4. SUSCEPTIBILIDAD DE AMENAZAS NATURALES _____	55
5. PLAN DE EJECUCIÓN E INVERSIÓN _____	57
5. PROGRAMAS Y PROYECTOS _____	59
PROYECTO DE ACUERDO MAYO DEL 2000 _____	76
ACUERDO _____	76

TABLA DE CUADROS

CUADRO No. 1 ACCIONES DE TRATAMIENTO AREA URBANA	___ 43
CUADRO No. 2 PLAN DE INVERSION	_____ 63
CUADRO No. 3 DISTRIBUCION DE LOS INGRESOS CORRIENTES DE LA NACION	_____ 64
CUADRO No. 4 GASTOS DE INVERSION FORZOSA (2.000)	_____ 65