

## DOCUMENTO RESUMEN

### ***I. DECALOGO DEL POT***

Estimado Ariguanense:

Está en sus manos un pequeño resumen didáctico y explicativo del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Ariguaní, comprendido en 2 capítulos. En este decálogo se ilustra objetivamente sobre la funcionalidad del Plan, el propósito del mismo y los mecanismos de participación de los ciudadanos para servir como veedores del nuevo proyecto planificador del municipio.

El segundo capítulo ofrece una visión de los objetivos, estrategias y programas formulados y propuestos y también contiene el texto del Acuerdo que adopta el PBOT.

#### **1. Antecedentes - Autonomía Territorial**

La autonomía territorial y la descentralización se fundamentan en una mayor libertad de las entidades territoriales para la gestión y toma de decisiones sobre sus propios intereses, lo cual propicia un mayor acercamiento entre el gobierno y la población, un manejo más racional de los recursos y la participación activa de la sociedad civil.

#### **2. Competencias de Municipios - Ley 388/97**

El municipio formulará y adoptará el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - **PBOT** -, contemplado en la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y en la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1.997), reglamentando con el Plan, de manera específica, los usos del suelo en las áreas urbanas y rurales para optimizar el uso de las tierras disponibles y coordinar los planes sectoriales, en armonía con las políticas nacionales y los programas departamentales.

#### **3. Definición del PBOT - Planificación**

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial propone e implementa un uso integral del territorio, proyectando espacialmente los aspectos sectoriales (políticas ambientales, sociales, culturales y económicas), y los aspectos territoriales (uso y ocupación), tomando en cuenta las potencialidades y limitantes, la mejor organización funcional del municipio y la posibilidad de uso múltiple.

#### **4. Ordenamiento Territorial - Objetivos**

1. Localizar dentro del municipio las políticas y objetivos de desarrollo como aporte para la construcción de un modelo de desarrollo integral, con proyección espacial de las políticas económicas, sociales, ambientales y culturales.

2. Orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio mediante la distribución y localización ordenada de las actividades y usos del espacio, en armonía con

el medio ambiente y contribuyendo a la protección de la diversidad étnica y cultural de la Nación.

3. Establecer el apoyo institucional necesario para el desarrollo integral del territorio mediante la gestión de planes de ordenamiento de las entidades territoriales del país.

## **5. Instrumento de Planificación**

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ariguaní- PBOT -, como instrumento de planificación, aporta enfoques, métodos y procedimientos que permiten acercar las políticas de desarrollo a la problemática específica del municipio de Ariguaní, haciendo operativo el enunciado político. En síntesis el PBOT de Ariguaní permite hacer más eficiente la programación futura del desarrollo físico y social del municipio y facilitar la gerencia o administración del mismo. En lo sucesivo, los programas de los candidatos del municipio deberán armonizar con el Plan de Ordenamiento.

## **6. Obligatoriedad de la Administración Municipal**

Una vez que el Plan Básico de Ordenamiento sea aprobado por el Concejo municipal y sancionado por el Señor Alcalde, se convierte en Ley municipal. Los objetivos, estrategias, planes y programas propuestos son de obligatorio cumplimiento para las autoridades y habitantes del municipio.

## **7. La participación ciudadana**

Dado que el Plan Básico de Ordenamiento es una Ley municipal de obligatorio cumplimiento, la participación de los ciudadanos para velar por su cabal desarrollo puede darse a través del derecho de petición, la celebración de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento, en los términos establecidos en la ley.

## **8. Vigencia del Plan Básico de Ordenamiento**

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Ariguaní está diseñado para desarrollarse durante nueve años, así: En los primeros 3 años se ejecuta los planes más inmediatos o prioritarios; en los siguientes 3 años se deben cumplir los planes y programas propuestos para el mediano plazo, y en los 3 últimos años de vigencia se ejecutará la continuidad de los proyectos iniciados en los 2 primeros periodos.

## **9. Determinantes del Plan Básico de Ordenamiento**

Aunque la Ley 338 de 1997 define al Plan Básico de Ordenamiento como un instrumento para orientar y administrar el desarrollo físico del municipio, se incluyó, además, la prospectiva por el aspecto social, con el ánimo de activar el desarrollo económico y el sentido de pertenencia por el territorio.

## **10. Revisión del Plan Básico de Ordenamiento**

El Plan Básico de Ordenamiento del municipio no es necesariamente inflexible. También se puede revisar y ajustar de acuerdo a la dinámica del municipio. Sin embargo debe mantenerse el mismo procedimiento y estructura inicial de su adopción.

## **II. OBJETIVOS, ESTRATEGIAS, POLITICAS Y PROGRAMAS DEL PBOT**

En este capítulo Usted encontrará los objetivos, políticas, estrategias y programas, en forma resumida del documento Técnico de Soporte:

### **2.1 OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **2.2.1 OBJETIVOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Para alcanzar la imagen objetivo del territorio es necesario planificar el ordenamiento y desarrollo del municipio en el corto, mediano y largo plazo, con los siguientes objetivos:

##### **2.2.1.1 OBJETIVO GENERAL**

Formular las acciones políticas, administrativas y de planeación física concertadas y coherentes, de tal forma que el municipio de Ariguaní disponga de los instrumentos eficaces de orientación del desarrollo del territorio y de regulación de la utilización, ocupación y transformación del espacio físico, ajustadas a las estrategias de desarrollo económico y armónico con el medio ambiente y las tradiciones ancestrales y culturales.

##### **2.2.1.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS**

- Identificar potencialidades y restricciones de utilización de los terrenos aún no urbanizados en la cabecera urbana y su zona rural, como base fundamental para la asignación de usos, tratamientos y localización de infraestructura e identificación de conflictos de uso.

- Proponer zonas alternativas para la urbanización, distinguiendo las áreas de desarrollo inmediato, progresivo y diferido e indicando para las dos primeras la localización de actividades residenciales, comerciales, industriales y recreacionales.
- Determinar y caracterizar el déficit actual y los requerimientos futuros de la cabecera y el resto del municipio, en el corto, mediano y largo plazo, en materia de educación, salud, vivienda, servicios públicos básicos e infraestructura vial, definiendo los requerimientos de espacio para la localización de las distintas actividades.
- Consolidar a Ariguaní, como municipio nodo en la subregión, mediante la eficiencia en la gestión municipal
- Orientar el ordenamiento ambiental del municipio hacia procesos de desarrollo económico y social, para satisfacer equitativamente las necesidades de la población, sin afectar la sostenibilidad de las unidades ecológicas y bióticas presentes en el área.

### 2.2.2 ESTRATEGIAS

Para el logro de los objetivos propuestos en busca del Ordenamiento ideal, el PBOT, plantea las siguientes estrategias encaminadas a desarrollar la imagen objetivo del municipio:

- ♦ **Modernización y fortalecimiento Institucional del municipio.**
- ♦ **Optimización de los sectores educación, salud y servicios públicos.**
- ♦ **Organización espacial urbana.**
- ♦ **Desarrollo económico sostenible y conservación de ecosistemas.**

Para adelantar las acciones que puedan conducir a un desarrollo integral y armónico del municipio, se ha organizado cada una de las estrategias en un paquete de programas y proyectos, los cuales han sido identificados en

el trabajo de campo y en los talleres realizados en las diferentes poblaciones, a fin de que se desarrollen en el corto, mediano y largo plazo, por cada una de las administraciones en su respectivo periodo constitucional.

#### 2.2.2.1 MODERNIZACION Y FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL

El municipio en su estructura administrativa presenta un esquema organizacional que no es el adecuado para su manejo. Por lo tanto es necesario adelantar acciones en el corto plazo que permitan llevar a una "reingeniería", de tal forma que la Administración municipal se vuelva funcional y permita a los habitantes del municipio creer en su Institución. Con este propósito se han diseñado tres programas, así:

- PLAN DE REFORMA ECONOMICA TERRITORIAL -PRET-
- FORTALECIMIENTO FINANCIERO
- CAPACITACION A LA COMUNIDAD Y FORTALECIMIENTO DE SUS ORGANIZACIONES

##### 2.2.2.1.1 PLAN DE REFORMA ECONOMICA TERRITORIAL

Mediante este programa la Administración municipal, en el corto plazo, trabajará y diseñará un Plan que permita a la Administración municipal ser eficiente en la prestación del servicio, utilizando personal capacitado, apoyado en la utilización de una óptima sistematización que facilite una mayor organización y un mejor control en la actividad diaria. Un proyecto que involucre una estructura en la organización, de tal forma que garantice una mayor movilidad del recurso humano en beneficio de las comunidades.

La Administración central debe recurrir al programa implementado por el Ministerio de Hacienda, diseñado con el fin de prestar asesoría en la reestructuración administrativa y para facilitar a los entes territoriales una financiación blanda que permita indemnizar el personal que integre el plan de retiro. Sin embargo para evitar los traumatismos que genera todo

sistema cambiante, se puede implementar para los funcionarios retirados el Servicio de Adaptación Laboral -SAL- con la mejor intención de buscar que los recursos obtenidos por dichos funcionarios no se destinen únicamente al consumo sino que se involucren a la cadena productiva, mediante la constitución de Empresas u Organizaciones que ofrezcan servicios a las entidades públicas y al sector privado, previa capacitación ampliada y certificada.

Este programa lo adelantará el municipio aportando de sus propios recursos y utilizando el mecanismo de gestión y consecución de recursos del crédito blando, ante la Dirección de Apoyo Fiscal -DAF- del MinHacienda, con una matriz de cofinanciación 20-80: el municipio aporta directamente el 20% del costo del proyecto y se financia el 80% restante. Además este proyecto sana las finanzas del municipio en cuanto toca al pasivo prestacional y define hacia el futuro el sistema de pago de las prestaciones causadas para cada vigencia fiscal.

Inicialmente el costo del proyecto es del orden de \$ 50.000.000.00. Luego en la medida que se disponga la reestructuración se determinará el valor total y real del proyecto, incluyendo el SAL.

Al tiempo que se desarrolla el PRET, la Administración debe fortalecer las dependencias administrativas de Planeación, Tesorería y UMATA. La primera porque es la oficina "cerebro" de la Administración. Debe contar con apoyo logístico de última tecnología y local adecuado con alta funcionalidad.

La Tesorería del municipio debe sistematizarse totalmente y quedará en red con el Despacho del Alcalde, a fin de maximizar el manejo de los recursos del municipio.

En cuanto a la UMATA, la oficina más importante por la vocación económica del municipio, es una dependencia que exige máxima orientación, dotación y locación adecuados para el exigente trabajo de

campo y atención al público. Asimismo esta Unidad requiere mayor apoyo presupuestal para intensificar los programas de desarrollo rural, cual es su objetivo.

#### 2.2.2.1.2 FORTALECIMIENTO FINANCIERO

El municipio muestra grandes fisuras en su estructura financiera, siendo esta una debilidad del sistema administrativo. Afecta notoriamente el nivel de ingresos y permite una evasión incontrolada, toda vez que se afianza cada vez con mayor intensidad la cultura del-No-pago.

El PRET es una herramienta ideal para iniciar el fortalecimiento de las finanzas. Ambos programas son del corto plazo y deben activarse lo más inmediato posible.

Como proyectos a desarrollar en el corto plazo en el programa de fortalecimiento financiero, están entre otros:

- A. La gestión de recaudo de impuesto predial, Industria y Comercio y explotación ganadera. El mayor recaudo de estos tributos locales permite a la Administración ejecutar con mayor acierto el presupuesto municipal, además una buena ejecución activa de los ingresos permite demostrar a Planeación Nacional que existe eficiencia fiscal, logrando entonces aprovechar un 6% adicional en la participación de los ICN, valor este por encima de lo recibido tradicionalmente.
- B. La sistematización de las dependencias de manejo y control presupuestal y de tesorería.
- C. La reestructuración de la deuda con el sistema financiero.
- D. El diseño de flujo de caja
- E. Plan de acuerdo de pago con los acreedores de cuentas causadas y por pagar en Tesorería.
- F. Educación temática a las comunidades sobre los impuestos y el gasto público para promover y fomentar la cultura de pago.

### 2.2.2.1.3 CAPACITACION A LA COMUNIDAD Y FORTALECIMIENTO DE SUS ORGANIZACIONES

Este programa enlaza los 2 anteriores. Es necesario que a través del Desarrollo Comunitario se capacite y apoye a las diferentes organizaciones comunitarias, a fin de promover una mayor estabilidad social, lo que redunda en mayores niveles de calidad de vida para la población, y se aprovecha además el fortalecimiento de estas organizaciones para que sirva de vaso comunicante entre la ciudadanía y la Administración municipal.

Por tal razón se promoverá la capacitación y fortalecimiento de las Juntas de Acción Comunal; de ONGs; de Asociaciones y Fundaciones Cívicas; Grupos Estudiantiles; el Consejo Municipal de Desarrollo Rural; el Comité de ganaderos. Para estas organizaciones se diseñará un agresivo plan de trabajo comunitario que permita al municipio en los siguientes tres años contar con organizaciones bien estructuradas y capaces de defender y proteger su territorio.

### 2.2.2.2 OPTIMIZACIÓN DE LOS SECTORES EDUCACIÓN, SALUD Y SERVICIOS PÚBLICOS.

#### A- EDUCACION

Dada la debilidad que presenta el municipio en el sector de la educación en cuanto a la infraestructura de sus construcciones escolares, unas por las limitaciones de espacio, otras por la falta de mantenimiento y adecuación, el PBOT recomienda para el corto plazo atender los casos que requieran el mantenimiento y adecuación de lo existente.

En lo sucesivo, mediano y largo plazo, la Administración municipal debe diseñar y ejecutar la construcción de **concentraciones escolares**, previa concertación con la comunidad educativa, lo cual permite racionalizar los gastos administrativos, operativos y docentes. Además facilita la planificación y el control con el objetivo de aumentar la calidad educativa



en el municipio. Al mismo tiempo este tipo de construcciones permite la instalación de laboratorios, salas de informática, zonas deportivas y recreativas, biblioteca, sala de profesores, aula múltiple y batería de baño con diseños aceptables para la condición humana.

La Administración municipal debe gestionar, ante las autoridades educativas departamentales y nacionales, la institucionalización de la modalidad agropecuaria en el bachillerato, con énfasis en producción pecuaria, dada la inmensa vocación pecuaria y ganadera de la región. Esta ventaja comparativa debe aprovecharse para especializar a los jóvenes estudiantes y maximizar la multiplicación del aprendizaje hacia la orientación de las famiempresas.

Para atender este sector el municipio sólo dispone de recursos del orden de los \$ 1.927.826.481.00, provenientes de la participación de los ICN, en un horizonte de 9 años. Para apalancar financieramente el sector es necesaria una fuerte gestión que permita captar recursos del crédito y recursos no reembolsables, aproximadamente en la suma de \$ 3.750.000.000.00, con el fin de disponer de un total de \$ 5.677.826.481.00, durante los siguientes nueve años. (véase Cuadro del Esquema de Gestión y Financiación del PBOT, página 64)

## B- SALUD

Aunque para este sector se destina el 10% de la inversión forzosa de los recursos de la PICN, el municipio dispone en el horizonte del PBOT de aproximadamente de \$ 5.247.297.986. adelantando gestiones de crédito y de cofinanciación, es posible contar con la suma de \$ 8.000.000.000.00, los cuales se pueden destinar para los siguientes proyectos:

- **PROYECTO: Ampliación, Adecuación de la infraestructura y Dotación de equipo médico-hospitalario y elementos de atención del Hospital Alejandro Maestre.**

DURACION: seis años.

COSTO: Se requiere la suma de Mil Ochocientos Millones de pesos (\$ 1.800.000.000), así:

- PICN = \$800.000.000.00
- Recursos del Crédito = 600.000.000.00
- Cofinanciación u Otra = 400.000.000.00

- **PROYECTO: Programación de visitas médico-odontológica, para atender a la población en cada Puesto de Salud, incluyendo medicina.**

DURACION: Ocho años.

COSTO: Se necesitan Dos Mil cuatrocientos Millones de pesos (\$ 2.400.000.000), así:

- PICN = \$1.500.000.000.00
- Recursos del Crédito = 500.000.000.00
- Cofinanciación u Otra = 400.000.000.00

- **PROYECTO: Mejoramiento de la planta actual de profesionales de la salud, para optimizar la prestación del servicio.**

DURACION: Tres años.

COSTO: Se requieren Ochocientos Millones de pesos (\$ 800.000.000), para atender el pago durante 9 años de los nuevos profesionales vinculados, así:

- PICN = \$800.000.000.00

- **PROYECTO: Adecuación de la infraestructura y Dotación de equipo médico-hospitalario y elementos de atención de Puestos de Salud de Villa Palmera, El Congo, 8 de diciembre y Loma Fresca.**

DURACION: cinco años.

COSTO: Se requiere la suma de Mil Millones de pesos (\$ 1.000.000.000), así:

- PICN = \$500.000.000.00
- Recursos del Crédito = 300.000.000.00
- Cofinanciación u Otra = 200.000.000.00

#### C- SERVICIOS PUBLICOS

Dado que la prestación de los servicios públicos domiciliarios, especialmente agua potable y saneamiento básico, es una responsabilidad

total de la Administración municipal y teniendo en cuenta que el municipio recibe recursos financieros de la participación de los ingresos corrientes de la nación - PIGN - , de los cuales debe invertirse en este sector el 20% de la inversión forzosa, es necesario que a partir de la vigencia del presente Plan se realice para toda la municipalidad, en un horizonte de 9 años, el proyecto de lograr una cobertura de un 95% tanto en suministro de agua potable como en alcantarillado; mientras que en recolección y tratamiento de desechos sólidos se debe alcanzar una cobertura del 100% en el mismo lapso de tiempo.

En el momento de la formulación del presente Plan - PIGN - , el municipio tiene comprometidos y pignorados recursos de la PIGN del sector agua potable y saneamiento básico, hasta el año 2009, con entidades financieras nacionales. Además existe un porcentaje de dichos recursos comprometidos en gasto de inversión social. Por lo tanto, los recursos disponibles para inversión del sector pueden observarse en el cuadro de DISPONIBILIDAD DE LOS RECURSOS DE LA PIGN PARA INVERSION, página 65 del presente tomo.

Para forzosa inversión en el sector de agua potable y saneamiento básico el municipio dispone, en un horizonte de 9 años, de la suma de DIEZ MIL SETECIENTOS CINCO MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DOS PESOS (\$10.705.264.802.00), aproximadamente, siempre y cuando el comportamiento de ingresos no sea inferior al 15% anual. Aparentemente la disponibilidad es alta, pero los costos anuales de inversión aumentan en mayor porcentaje, lo que desfasa inexorablemente los presupuestos iniciales, dado que las obras no se pueden ejecutar en un solo periodo sino a lo largo del horizonte proyectado del Plan. Es imprescindible, por lo tanto, que se recurra a un crédito blando, que contemple un plazo no inferior a 10 años y con un periodo de gracia no inferior a 2 años, con entidades financieras nacionales o internacionales, además de las gestiones ante las instancias departamental y nacional para la consecución de recursos No reembolsables. En los Componentes

Urbano y Rural del presente Plan se analiza individualmente cada inversión del sector de agua y saneamiento.

Del análisis de los datos del diagnóstico surge que una parte del perímetro urbano actual, así como las áreas de posible crecimiento del mismo - áreas periféricas- y la cabecera de los corregimientos no disponen del servicio de alcantarillado, a excepción de Vadelco y Pueblo Nuevo.

Se acoge el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado elaborado por el Municipio y CORPES en el año 1992, para la cabecera municipal y para el corregimiento de Pueblo Nuevo. Para los demás corregimientos se requiere revisar, mejorar e implementar sistemas para la administración del recurso hídrico.

Para aumentar y fortalecer la calidad de vida de los habitantes en el municipio, mediante la optimización del servicio de agua potable y saneamiento básico, se partirá de una serie de acciones definidas en cuatro programas, así:

- **PROYECTO: Optimización de acueducto en la cabecera municipal y en los corregimientos.**

DURACION: seis años.

COSTO: Este proyecto requiere de DIEZ MIL MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.000.00), los cuales se atenderán así:

- PICN = \$ 5.000.000.000.00
- Recursos del Crédito = 3.000.000.000.00
- Cofinanciación = 2.000.000.000.00

- **PROYECTO: Construcción de alcantarillado en la cabecera municipal y en los corregimientos.**

DURACION: seis años.

COSTO: Este proyecto requiere de OCHO MIL MILLONES DE PESOS (\$ 8.000.000.000.00), los cuales se atenderán así:

- PICN = \$ 4.000.000.000.00
- Recursos del Crédito = 1.000.000.000.00
- Cofinanciación = 3.000.000.000.00

- **PROGRAMA: Estudios para la optimización de la recolección y manejo de la basura en las cabeceras corregimentales.**

DURACION: Un año.

COSTO: Este programa requiere de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$ 100.000.000.00), los cuales se atenderán así:

- PICN = \$ 50.000.000.00
- Recursos del Crédito = 40.000.000.00
- Cofinanciación = 10.000.000.00

- **PROYECTO: Optimización del servicio de recolección y manejo de basura en la cabecera de los corregimientos.**

DURACION: cinco años.

COSTO: Este proyecto requiere de MIL MILLONES DE PESOS (\$ 1.000.000.000.00), los cuales se atenderán así:

- PICN = \$ 400.000.000.00
- Recursos del Crédito = 300.000.000.00
- Cofinanciación = 300.000.000.00

### 2.2.2.3 ORGANIZACIÓN ESPACIAL URBANA

La presente línea de acción permite a la Administración pública velar por una mejor organización espacial en las áreas urbanas del municipio. Dado que la planificación urbana ha sido nula, a partir de la sanción del presente PBOT, las políticas de urbanismo del municipio se regirán por los siguientes políticas y normas, de acuerdo a lo dispuesto por artículo 1 del Decreto 879 de 1998:

#### ***EN EL ÁMBITO URBANÍSTICO***

- Racionalizar los procesos de urbanización, ocupación y división de la tierra, que se han desarrollado en el territorio bajo criterios expansionistas y dispersos de manera que se priorice la protección de los recursos naturales, el medio ambiente y el paisaje como condición del desarrollo y de valor de la tierra.
- Establecer un proceso de planificación permanente.
- Determinar los procesos de control que permitan velar por la conservación del espacio público, y su destinación al uso común.

Para darle estricto cumplimiento a las anteriores políticas, la Administración debe crear y activar lo siguiente:

- A- Divulgar, difundir y capacitar sobre las normas de urbanísticas del municipio.
- B- Implantar en la Secretaría de Planeación municipal la División de manejo urbanístico y definir sus funciones.
- C- Crear el Banco de Estadísticas de construcción, remodelación y adecuación de viviendas de las áreas urbanas del municipio.
- D- Establecer controles a través de las Inspecciones de policía.

Forman parte integral del sistema de funcionamiento espacial y de la estrategia de Organización urbana, las siguientes Normas y Planes:

- Las Normas Urbanísticas Estructurales, compendio de normas contenidas en 55 folios.
- El Plan Vial para las cabeceras urbanas, contenido en 8 folios, que constituye el Anexo N° 3 del presente Documento.
- El Plan de Servicios Públicos domiciliarios.
- La definición de Perímetro Urbano, Anexo N° 1, con sus correspondientes planos de perímetro.

#### **2.2.2.4 DESARROLLO ECONOMICO SOSTENIBLE Y CONSERVACION DE ECOSISTEMAS**

El municipio cuenta con una ventaja comparativa cual es disponer de excelentes tierras para la explotación agropecuaria. Sin embargo la explotación no es óptima y no se aprovechan las potencialidades para alcanzar mayores niveles de productividad.

Para impulsar un proceso de desarrollo productivo en el municipio, a través de la UMATA, la Administración activará, bajo el concepto de desarrollo sostenible, un modelo de uso intensivo y explotación racional de la ganadería, especialmente.

A fin de aprovechar al máximo la explotación de ganado vacuno y con el objetivo de generar valor agregado en la producción, la Administración municipal adelantará la gestión para el montaje y construcción de un Matadero Industrial, con fines de exportación. La Administración municipal, en el corto plazo adelantará y contratará el Estudio de Factibilidad que permita demostrar ante los gremios locales, regionales y nacionales la rentabilidad social y financiera de la inversión. Este proyecto dinamiza la producción local ganadera e impulsa el crecimiento de la utilización de mano de obra calificada y no calificada.

En el sector agrícola se debe impulsar e incentivar a un mayor desarrollo de explotación de palma africana. En la explotación silvícola es necesaria la promoción de incentivos para dinamizar la reforestación y aprovechar las políticas del Ministerio de Agricultura.

Es necesario dentro de la estrategia de Conservación del ecosistema que se adelanten los siguientes programas y proyectos:

##### **2.2.2.4.1 MANEJO DE CUENCAS HIDROGRÁFICAS Y RECURSO HÍDRICO SOSTENIBLE**

Para dar cumplimiento a la Ley 99 de 1993, la Administración municipal apropiará, para cada vigencia fiscal, un rubro destinado a la ejecución y puesta en marcha de este programa.

**Proyectos:**

- **Construcción del vivero municipal.**

Con el fin de suministrar especies vegetales para los diferentes programas de reforestación que se realicen tanto en el área rural como en las cabeceras urbanas y veredales, se hace necesario la creación y dotación del vivero municipal, orientado a la producción de especies maderables, ornamentales, industriales y frutales, según lo establecido en el decreto 2278 de 1953, Cap. V, Art. 24. Lo anterior se ejecutará bajo la coordinación de CORPAMAG, Secretaría de Planeación, UMATA y la comunidad.

- **Proyecto de Recuperación y reforestación de cuencas y microcuencas.**

Planificar y reforestar las márgenes de las cuencas y microcuencas para recuperar la cobertura vegetal protectora, evitar la erosión y socavamiento de las márgenes, recuperar los cauces y regular los caudales.

El proyecto de Recuperación y Reforestación debe contener la ubicación, tiempos y costos de ejecución y estar formulado al finalizar el año 2001. La gestión de recursos debe iniciarse seguidamente para iniciar su ejecución antes de terminar el segundo semestre del año 2002.

Este proyecto se adelantará en coordinación con CORPAMAG, UMATA, Secretaría de Planeación, CMDR y propietarios de predios.

- **Exención de impuestos para reforestaciones.**



Promover la conservación de la cobertura vegetal protectora de las márgenes de cuencas y microcuencas por parte de los propietarios de predios rurales, mediante reforestaciones en dichas áreas bajo el sistema de incentivos municipales.

- **Formulación del plan de ordenamiento y manejo de la cuenca del río Ariguaní.**

Para establecer un adecuado equilibrio entre el aprovechamiento de los recursos naturales, especialmente el hídrico y la preservación de la estructura físico- biótica del río Ariguaní y sus tributarios, es necesario que exista un manejo planificado en donde se tenga en cuenta tanto los aspectos tanto físico-naturales, como socioeconómicos y ambientales.

Para tal fin la administración municipal en coordinación con CORPAMAG, con la Asociación de municipio del Ariguaní y FUNDECA, deberá impulsar la gestión para la consecución de los recursos que permitan la formulación del citado Plan.

#### **2.2.2.4.2 MANEJO DE ÁREAS DEGRADADAS POR PROCESOS EROSIVOS.**

##### **Proyectos:**

- **Recuperación y reforestación de áreas degradadas.**

La realización de este proyecto busca recuperar la estabilidad y productividad del suelo degradado por erosión, restableciendo la cobertura vegetal con especies estabilizadoras y protectoras suelo.

Una vez establecido el Vivero municipal la UMATA debe diseñar el programa de recuperación que debe comenzar por lo menos en el 2002 y continuar durante los siguientes siete (7) años. El presente proyecto se

hará en coordinación y apoyo de CORPAMAG, UMATA, Secretaría de Planeación, CMDR, FONAM y propietarios de predios.

#### **2.2.2.4.3 MANEJO Y DISPOSICIÓN FINAL RESIDUOS SÓLIDOS.**

##### **Proyectos:**

- **Capacitación en clasificación de basuras, reciclaje y relleno sanitario.**

Para controlar la contaminación del suelo y de las fuentes hídricas, es necesario capacitar a las comunidades en el manejo y clasificación de basuras, reciclaje y relleno sanitario, tanto para la cabecera municipal y los corregimientos de Vadelco, Carmen de Ariguaní, San José de Ariguaní y Alejandría.

- **Creación de microempresas de reciclaje.**

Para generar empleo, disminuir el volumen de basuras producidas y aumentar el tiempo de vida útil del relleno sanitario, es necesaria la creación de microempresas para la recolección de material reciclable y capacitar a las comunidades en proyectos de lombricultura y producción de abono orgánico en la cabecera municipal y corregimientos de Vadelco, Carmen de Ariguaní, Pueblo Nuevo y Alejandría.

Al finalizar el año 2001 debe estar definido el convenio con Ministerio del Medio Ambiente y CORPAMAG y estructuradas las microempresas. A partir del año 2002 y siguientes deben operar los proyectos propuestos.

Este proyecto se puede adelantar con el apoyo y coordinación de USPA, CORPAMAG y Juntas de Acción comunal.

- **Jornadas de descontaminación y recuperación de los arroyos.**

Para recuperar el entorno físico de los arroyos que irrigan la cabecera municipal se deben implementar jornadas de descontaminación y recuperación de los arroyos que atraviesan el casco urbano, donde participen todos los miembros de las comunidades e instituciones educativas. Estas jornadas se deben adelantar y coordinar con la USPA, Secretaría de gobierno, Inspección y Comisaría central, Rectoría de colegios y escuelas, Juntas de Acción comunal y ONGs.

#### **2.2.2.4.4 EDUCACIÓN PARA LA CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS.**

##### **Proyectos:**

- **Educación temática ambiental.**

Gran parte del deterioro y mal manejo que vienen sufriendo los recursos naturales, es el desconocimiento que existe de los mismos. Por tal razón es necesario diseñar y poner en marcha un sistema de capacitación en educación ambiental y manejo de ecosistemas, que incorpore temas de desarrollo sostenible, dirigido a profesores y alumnos de la media básica secundaria, para ser transmitidos a las comunidades.

Al iniciar el segundo semestre del año 2001, por lo menos, debe estar diseñado el programa temático definido por la Administración municipal, los colegios, Secretaría de Educación, CORPOMAG y CMDR. En los años siguientes el municipio dotará a los colegios de los textos elaborados para tal fin.

Entidades coordinadoras: UMATÁ, Secretaría de Planeación, CMDR, Jefe de Núcleo educativo.

- **Educación ambiental comunitaria.**

Para mejorar el conocimiento y reconocimiento por parte de las comunidades sobre su territorio es necesario que se realicen talleres en todas las veredas para divulgar las potencialidades y limitantes ambientales en el territorio utilizando los recursos humanos y financieros existentes en las entidades ambientales.

La UMATA y el CMDR diseñarán el programa de Educación Ambiental y cronograma de actividades para iniciar al menos en Enero del 2002 y la Administración municipal continuará con el programa durante los seis (6) años siguientes. Planeación municipal, UMATA y CMDR.

- **Implementar la reglamentación de la legislación ambiental.**

El mejoramiento de la calidad de vida parte de una racional utilización de los recursos naturales, por ello es necesario adoptar estilos de vida y pautas de desarrollo que respeten los límites de naturaleza. La legislación ambiental colombiana en los últimos años ha tenido un mayor desarrollo y transformación, con miras a la preservación, conservación y mantenimiento de todo el sistema ambiental; infortunadamente el desconocimiento y la falta de aplicación que existe de las leyes y normas ambientales repercuten en el medio ambiente y los recursos.

De aquí surge la necesidad de que la administración municipal en coordinación con las autoridades ambientales divulguen los decretos y normas establecidas en el decreto 2811/74, ley 99 de 1993, Constitución Política de Colombia e Impongan multas y sanciones a quienes infrinjan las normas ambientales

Con cada una de estas políticas, diseñadas y concertadas para mejorar la actividad socioeconómica, física y ambiental del municipio, se desarrollan unas estrategias y programas que deben ser vigiladas por los ciudadanos para que se dé su cumplimiento y ejecución. Es esta la función de participación por su municipio.

ACUERDO N° \_\_\_\_

(MAYO DEL 2000)

**“POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ARIGUANI Y  
SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ARIGUANI, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR LAS LEYES 136 DE 1994 Y 388 DE 1997,

## **ACUERDA**

**ARTICULO PRIMERO.-** Apruébese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial formulado y contenido en el Diagnóstico, el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen y los Mapas y Planos adjuntos, en el cual se plantea y definen las estrategias, programas y políticas del ordenamiento físico y social que deben ejecutarse en los siguientes nueve años, para alcanzar la imagen objetivo del territorio municipal.

**ARTICULO SEGUNDO.-** Adóptanse los objetivos, estrategias y políticas de mediano y largo plazo para el manejo y ordenamiento del municipio, los cuales se describen en el Documento Técnico de Soporte.

**ARTICULO TERCERO.-** El territorio del municipio de Ariguaní queda clasificado y ordenado así: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección o reserva, de acuerdo a la siguiente descripción:

- ✓ SUELO URBANO: Formado por 561 Hectáreas, resultantes de la suma del área de cada cabecera que constituye el suelo urbano del municipio de Ariguaní, así:
- La cabecera municipal, El Difícil, formada por 342,33 hectáreas.
- La cabecera de los corregimientos de:
  - Pueblo Nuevo, formada por 78,5 Hectáreas.
  - Alejandro, formada por 28,8 Hectáreas.
  - Carmen de Ariguaní, formada por 92,3 Hectáreas.
  - Vadelco, formada por 3,9 Hectáreas.
  - San José de Ariguaní por 15,3 hectáreas

**PARAGRAFO:** El perímetro urbano correspondiente a cada cabecera, se define en el respectivo enunciado de Perímetro que aparece en el Anexo N° 1 del Documento Técnico de Soporte.

- ✓ **SUELO DE EXPANSION URBANA:** son las áreas demarcadas con líneas de trazo corto y definidas por color rojo en los correspondientes planos de cada cabecera, para lo cual se determina una porción del territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Plan. Esta área se ha determinado teniendo en cuenta el futuro crecimiento de la zona urbana y ajustada a las posibilidades de cobertura en servicios públicos. El área de expansión urbana se muestra en la siguiente tabla:

<b>CABECERA</b>	<b>TOTAL Hás</b>
El Difícil	177,6
Pueblo Nuevo	22,9
Alejandro	3,3
Carmen de Ariguaní	60,6
Vadelco	0
San José de Ariguaní	0

- ✓ **SUELO RURAL:** conforman esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano. Por lo tanto, toda área por fuera del perímetro urbano de las cabeceras descritas en los numerales 1 y 2 del presente artículo, excluyendo las zonas de reserva o protección, constituye el suelo rural del municipio, calculado en 112.549 hectáreas. (Véase Mapa N° 058003 “ Vegetación y Uso del suelo”). La zonificación y reglamentación del suelo rural se define en el Anexo N° 2 del Documento Técnico.
- ✓ **SUELO DE PROTECCION O RESERVA:** lo constituyen todas las áreas demarcadas con espacios verdes en los respectivos planos de cada cabecera, determinadas por sus características paisajísticas y ambientales; también por ser áreas inundables y de alto significado

ancestral, las cuales tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. (Véase los planos de Usos del Suelo de cada corregimiento).

La clasificación anterior se convierte en Norma Urbanística Estructural, (Artículo 15, Ley 388 de 1.997), y no puede modificarse ni contravenir lo establecido en el presente Acuerdo.

**ARTICULO CUARTO.-** Los Usos del Suelo Urbano de la cabecera municipal, aparecen demarcados en el Plano de Zonificación Urbana, de acuerdo a la presente definición:

- ♦ **ZONA COMERCIAL MIXTA:** definida así por la utilización del suelo urbano para la vivienda y casas comerciales. Es en esta zona en la cual quedará ubicado cualquier inversión comercial, por ser la de mayor aceptación por sus habitantes. Queda definida en la vía intermunicipal o diagonal 7, carreras 4 y 5 y en la zona céntrica de la ciudad. En el sector propuesto para construcción del Terminal de Transporte, se utilizará un área de 100 mts a la redonda para uso comercial, en zona de expansión propuesta al occidente de la población también se determinó un área para el uso de comercio múltiple incluido en las normas urbanísticas como no compatible con uso residencial. Se identifica en el plano con color rojo.
- ♦ **ZONA AGRO-INDUSTRIAL:** Para una futura actividad industrial se define como zona agro-industrial el área ubicada en el plano número 058107 “Uso del suelo propuesto”, localizada sobre la vía a Plato en el área de expansión propuesta, zona occidental de la cabecera municipal. Como prolongación de esta zona y por fuera del perímetro urbano, a 500 metros mínimo de retiro, queda definida el área para la construcción del matadero. Se identifica esta área con líneas oblicua rojas.
- ♦ **ZONA DE DESARROLLO PRIORITARIO -CORTO PLAZO- O EXPANSION URBANA:** Es un área de 19.61 hectáreas, ubicada en la parte Nororiental (11.98 Has) y en la parte de Villa Palmera de la

cabecera municipal. Identificada en el plano con líneas oblicuas de color azul claro.

- ◆ **ZONA DE DESARROLLO DIFERIDO:** Son tres sectores cuyas áreas suman un total de 29.8 hectáreas, definidas como zonas para futuros planes y programas de vivienda y con posibilidades de ensanche de los servicios públicos. Un está ubicado en la zona oriental del actual barrio El Congo y su delimitación es coincidente con los puntos 47, 48 y 49 del perímetro urbano. Otro sector ubicado en la parte nororiental del perímetro, salida a Pueblo Nuevo, delimitando con los puntos 44, 45, 46 y 47 del perímetro urbano. Se identifica en el plano las áreas con líneas color naranja.
- ◆ **ZONA RESIDENCIAL:** definida como la demás área construible y habitable dentro del perímetro urbano. Esta se identifica en el plano por las manzanas en blanco.

**PARAGRAFO:** Los Usos del Suelo Urbano de cada cabecera corregimental, aparecen definidos y demarcados en el Plano de Usos del Suelo de cada corregimiento.

**ARTICULO QUINTO.-** Los sistemas estructurantes del territorio municipal son los siguientes planes y programas desarrollados así:

1. El Plan Vial
2. El Plan de Servicios Públicos
3. Los equipamientos colectivos
4. El programa de Vivienda de Interés Social.

Los citados planes y programas forman parte del anexo del presente Acuerdo y cada uno define su prospectiva para el municipio.(Véase Anexo N° 4 al Documento Técnico de Soporte).

**ARTICULO SEXTO.-** Los tratamientos de utilización de los suelos urbanos, de expansión y rurales son normas o reglamentos que deben observarse con estricto rigor para el cumplimiento de lo dispuesto en materia de uso del suelo. Los reglamentos se definen en el Anexo de Reglamentos y Uso del Suelo Urbano y Rural y forman parte integral del presente Acuerdo.



**ARTICULO SEPTIMO.-** Adóptase el programa de ejecución para el Corto Plazo el cual debe ser ejecutado por la presente Administración municipal y continuarse a partir del año 2001, de acuerdo a los planes y proyectos definidos en el Documento Técnico de Soporte.

**ARTICULO OCTAVO.-** Créase el Sistema de Información Territorial **-SIT-** del municipio como organismo encargado de reunir, compilar y actualizar toda la información documental y cartográfica que exista o se genere sobre el territorio municipal y dependerá en la estructura organizacional de la Secretaría de Planeación. La información registrada en el SIT servirá de base oficial para implementar el sistema de verificación y control sobre la ejecución del PBOT y el cumplimiento de sus metas y objetivos.

**ARTICULO NOVENO.-** Créase el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial como instancia asesora de la Administración municipal en materia de ordenamiento territorial.

El Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial se conformará así:

- ❖ El Alcalde o su Delegado.
- ❖ Un delegado de la Comisión del Plan del Concejo municipal.
- ❖ El Secretario de Planeación municipal.
- ❖ Tres (3) representantes del Consejo Territorial de Planeación.

El Alcalde municipal reglamentará lo relativo a su integración y funciones, con sujeción a lo establecido en el artículo 112 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO DECIMO.-** Con la finalidad de garantizar el cumplimiento y ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio, se establecen los siguientes requisitos para su evaluación y seguimiento:

El Alcalde municipal reglamentará los indicadores de gestión para cada uno de los atributos del territorio cuyo seguimiento estará a cargo del SIT del municipio y se realizará en forma paralela al seguimiento que se efectúe sobre el Plan de Desarrollo.

Cada año, durante los dos (2) primeros meses, la Administración municipal formulará el plan operativo que asegure el cumplimiento del Programa de Ejecución correspondiente a su Administración.

Semestralmente el Alcalde municipal presentará un informe de ejecución y cumplimiento ante el Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial.

**ARTICULO DECIMOPRIMERO.-** La vigencia del presente PBOT será la correspondiente a tres (3) periodos constitucionales de la Administración municipal, iniciando el primero o del corto plazo a partir del año 2001.

El componente general y el contenido estructural tendrán vigencia de Largo Plazo. Este componente únicamente podrá ser ajustado al inicio de cada Administración, previo acuerdo con el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial o en virtud de una revisión general del PBOT.

Los componentes Urbano y Rural tendrán vigencia de Mediano Plazo y su revisión estará sujeta a lo establecido en el numeral anterior, con excepción de la revisión y actualización de las Normas Urbanísticas del componente urbano, las cuales podrán ser sometidas a un Plan Parcial.

Los contenidos de corto plazo y el Programa de Ejecución regirá como mínimo durante un periodo constitucional de la Administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas y realizadas o de sus propios efectos.

En todo caso podrán recibir ajustes de acuerdo a lo establecido en el programa de ejecución y por los cambios resultantes de políticas macroeconómicas que modifiquen de manera significativa los ingresos proyectados para la realización del programa en el municipio, previo acuerdo con el Consejo Consultivo de Ordenamiento territorial.

**ARTICULO DECIMOSEGUNDO.-** Cuando se requiera realizar ajustes al PBOT, el Alcalde adelantará las gestiones necesarias para su ajuste, siempre y cuando se trate de asuntos que permitan modificación de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior.

Las revisiones o ajustes al presente PBOT estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con los siguientes cambios significativos: previsiones sobre población urbana y rural; dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en infraestructura, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de los objetivos y metas del PBOT.

**PARAGRAFO:** Los planes parciales de revisión de las normas urbanísticas del PBOT deberán fundamentarse siempre en los contenidos del componente general del presente PBOT.

Además queda a disposición de la ciudadanía, para su estudio y difusión, los tomos correspondientes al Documento Técnico de Soporte y el Acuerdo de Adopción del Plan con todos sus anexos y planos. Estos se pueden consultar en las oficinas de Planeación Municipal y en la Secretaría del Concejo Municipal.

Cordialmente,

**GUILLERMO ENRIQUE SANCHEZ QUINTERO**  
Alcalde.

