

PROYECTO DE ACUERO No

Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Ciénaga Magdalena 2000-2009.

El Honorable Concejo Municipal de Ciénaga Magdalena en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 25 de la Ley 388 de 1997

ACUERDA:

TITULO I ASPECTOS GENERALES

CAPITULO 1 ORDENAMIENTO Y PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. El Ordenamiento Territorial. Es un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios 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 socio-económico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

Artículo 2. Función Pública del Ordenamiento Territorial. El ordenamiento es una función pública para el cumplimiento de los siguientes fines:

- Posibilitar el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte, el espacio público y hacer efectivo los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
- Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlos en aras del bien común, procurando su utilización racional con la función social de la propiedad.
- Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades de desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos ambientales.

Artículo 3. Principios del Ordenamiento Territorial. El ordenamiento del territorio se fundamenta en los siguientes principios:

- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de las cargas y beneficios.

Artículo 4. Plan 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, en función de objetivos económicos, sociales y ambientales.

Artículo 5. Objeto de los Planes de Ordenamiento. El Plan es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. El plan de ordenamiento permite:

- Establecer mecanismos que faciliten a los municipios, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo.
- Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda, a los servicios públicos domiciliarios y al espacio público.
- Promover la concurrencia de la nación, del departamento y de instancias y autoridades ambientales, administrativas y de planificación, en la ejecución y vigilancia de programas y proyectos encaminados a mejorar la calidad de vida de los habitantes locales.
- Facilitar la ejecución y financiación de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipal con los esfuerzos de la entidades encargadas de la política urbana nacional.

Artículo 6. Marco Legal. El marco legal del ordenamiento territorial está dado por las siguientes normas: Constitución Política, Ley 99 de 1993 (Sistema Nacional Ambiental), Ley 134 de 1994 (Estatutaria de los Mecanismos de Participación), Ley 136 de 1994 (Modernización de los Municipios), Ley 60 de 1993 (Ley de Competencias y Recursos Territoriales), Ley 152 de 1994 (Ley Orgánica del Plan de Desarrollo), Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial) Ley 396 de 1997 (Ley de Cultura), Ley 397 de 1997 (Patrimonio, Cultural y Etnias) , Ley 142 de 1994 (Ley de Servicios Públicos Domiciliarios). Además de estas disposiciones los planes de ordenamiento tienen que ceñirse a las disposiciones consagradas en las leyes 2ª de 1959 (Sistema de Parques Naturales), Leyes 3ª de 1991(Vivienda de Interés Social) y 9ª de 1989 (Desarrollo Urbano), Ley 546 de 1999 (Sistema Nacional de Vivienda). Así mismo para garantizar el derecho a la movilización y la accesibilidad de los discapacitados, el ordenamiento territorial tiene que ajustarse a los dictados del Decreto Ley 2324 de 1984.

Artículo 7. Contenido Legal de los Planes de Ordenamiento Territorial. Los contenidos y criterios para la elaboración y formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial están definidos en la Ley 388 de 1997 (Ley de Desarrollo Territorial) y en sus Decretos Reglamentarios: Decreto 879 de 1998 (Reglamentario del Ordenamiento Territorial y de los Planes de Ordenamiento Territorial, Decreto 1599 de 1998 (Participación en Plusvalía), Decreto 1504 de 1998 (Espacio Público) y Decreto 796 (que modifica el artículo 20 del anterior decreto), Decreto 2111 (Licencias de Construcción, Urbanismo, Curadurías Urbanas y Sanciones Urbanísticas), Decreto 1507 de 1998 (Planes Parciales), Decreto 1420 de 1998 (Curadurías Urbanas), Decreto 151 de 1998 (Compensaciones por tratamientos), Decreto 540 de 1998 (Transferencia Gratuita de Bienes Fiscales).

TITULO II COMPONENTE GENERAL

CAPITULO II AMBITO DE APLICACIÓN, FASES DEL PLAN , VIGENCIAS Y DIVULGACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 8. Aplicación. Los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial se aplicarán en el territorio de Ciénaga de acuerdo a las atribuciones constitucionales y legales conferidas a los municipios colombianos.

Artículo 9. Obligatoriedad del Plan de Ordenamiento Territorial. Una vez sea adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial (en adelante POT), las autoridades competentes podrán otorgar licencias de urbanismo y construcción conforme a los usos que el plan establezca. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten a las previsiones y contenidos de los planes de ordenamiento territorial, a su desarrollo en planes parciales y a las normas estructurales del Plan o complementarias del mismo.

Artículo 10. Fases del Plan de Ordenamiento Territorial. Las etapas del Plan de Ordenamiento son cinco y se encuentran consagradas en el artículo 22 del Decreto Reglamentario 879 de 1998 de la Ley 388 de 1997:

a) Etapa Preliminar.

- **Valoración.** En ésta subfase la administración municipal valora su capacidad técnica, institucional y financiera para acometer el POT. Se evalúa las fortalezas de las organizaciones civiles y comunitarias existentes en el municipio con el propósito de asegurar su contribución al proceso. Agotada esta subfase, se procede a: a) organizar el trabajo, b) definir el cronograma de actividades y c) precisar los recursos financieros, técnicos y humanos con los que será abordado el plan.
- **Alcances.** En esta subfase se elaboran los términos de referencia del Plan de Ordenamiento Territorial. Los términos de referencia contienen los temas objeto de estudio. Es el marco de acción que orientará las actividades a desarrollar.

2. Prediagnóstico.

Dedicada a reunir documentos, estudios, inventarios, mapas temáticos sobre el municipio. El análisis de éstos indica los vacíos de información a llenar posteriormente a fin de tener un conocimiento pleno de la situación actual.

Estos resultados iniciales constituyen un primer acercamiento al estado actual y a la situación futura del municipio y ayuda a identificar posiciones de los diversos actores del municipio.

3. Diagnóstico.

Al acopio de la información secundaria (estudios, mapas, monografías, etc) procede la recolección de información primaria, la que es obtenida mediante trabajos de campo para llenar los vacíos existentes.

El diagnóstico es discutido con los actores, mejorado y vuelto a revisar. Esta fase persigue una integración de posiciones que involucre a técnicos, actores sociales y comunitarios. El proceso de discusión participativa sobre escenarios alternativos de desarrollo recibe el nombre de Proyecto Colectivo de Territorio. Es una imagen de futuro que compromete a los actores territoriales del municipio. La fase es de importancia crítica en la medida que asegura que los compromisos adquiridos sean asumidos y monitoreados.

4. Formulación.

La etapa involucra la toma de decisiones fundamentales sobre el ordenamiento del territorio expresadas en el Proyecto Colectivo de Territorio. Esta fase arroja como resultados los siguientes documentos: el documento técnico de soporte, el documento resumen y el acuerdo municipal que adopta el POT.

Es de rigor que los documentos satisfagan en estricto orden secuencial los siguientes requisitos de ley:

- Aprobación ambiental de la CAR de la respectiva jurisdicción (sobre temas ambientales). La CAR dispone de 30 días para aprobar u objetar el documento en lo concerniente a los asuntos ambientales. Sus objeciones son apelables ante el Ministerio de Medio Ambiente.
- Concertación con la Junta Metropolitana (en el caso de Ciénaga no aplica, ya que el municipio no forma parte de área metropolitana alguna.)
- Concepto del Consejo Municipal de Planeación. El alcalde somete el Plan a consideración del Consejo Municipal de Planeación, y esta instancia tiene 30 días hábiles para emitir concepto.
- Una vez el Plan surte la anterior fase es presentado por el alcalde al Concejo Municipal. La corporación de 60 días para aprobarlo. Si el concejo no se pronuncia durante este tiempo, el alcalde podrá adoptarlo por decreto.

5. Implementación.

La etapa comprende la gestión y ejecución de las propuestas contenidas en el POT.

La implementación del P.O.T. supone la realización de inversiones y adopción y aplicación de los reglamentos que le confieren fuerza legal al componente de uso del suelo urbano y rural.

Es recomendable que en esta etapa operen las Veedurías del POT, mecanismos a través del cual la población controla la ejecución.

6. Evaluación y Seguimiento.

En esta fase se evalúan los resultados de la ejecución del POT sobre la base de indicadores de eficacia y eficiencia con la participación de funcionarios de la administración, gremios, profesionales, grupos cívicos y representantes comunitarios. Es preciso integrar un Consejo Consultivo de Ordenamiento para esta labor. Algunos miembros del Consejo Municipal de Planeación pueden hacer parte del Consejo Consultivo. La ley autoriza su conformación en municipios con población superior a 30 mil habitantes (artículo 29 ley 388). Es una instancia asesora de la administración municipal.

Artículo 11. Vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley de Desarrollo Territorial establece los siguientes plazos para los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial:

- **Largo Plazo:** Contenido General del POT, que equivale a tres períodos constitucionales (9 años) de la administración municipal. El componente está constituido por los objetivos, las estrategias y el contenido estructural.
- **Mediano Plazo:** Contenidos Urbano y Rural del POT, que equivale a dos períodos constitucionales de la administración municipal (6 años). Estos contenidos hacen referencia a los objetivos a mediano plazo del Plan.
- **Corto Plazo:** Contenidos Urbano y Rural de corto plazo y el Programa de Ejecución, equivalente a un período constitucional de la administración municipal. La vigencia de un período (3 años) es para aquellos objetivos señalados como de corto plazo en el Plan.

Artículo 12. Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial. Las revisiones de los contenidos del POT estarán sometidas al mismo procedimiento seguido para su aprobación y deberán sustentarse en indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana. Igualmente son motivos de revisiones aquellas que requieran la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.

Si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo POT, seguirá vigente el adoptado.

Artículo 13. Armonía con el Plan de Desarrollo del Municipio. El Plan de Ordenamiento Territorial define a largo y mediano plazo un modelo de ocupación del territorio municipal señalando su estructura básica y las acciones territoriales

necesarias para su adecuada organización, el cual estará vigente mientras no sea modificado o sustituido. En tal sentido, en la definición de los programas y proyectos de los planes de desarrollo del municipio se tendrán en cuenta las definiciones de largo y mediano plazo de ocupación del territorio.

Artículo 14. Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial. El POT está conformado por los siguientes documentos: Documento Técnico de Soporte, Documento Resumen, Expediente Territorial y Acuerdo Municipal.

Artículo 15. Contenido del Documento Técnico. Comprende el diagnóstico general y la formulación. El documento de la formulación comprende los componentes General, Urbano y Rural. Así mismo comprende el programa de ejecución y el sistema de gestión y seguimiento del plan. Son soportes del documento técnico los planos (generales y específicos) que acompañan el Plan.

Artículo 16. Contenido del Documento Resumen. Es un documento que comprende los contenidos y propuestas centrales del plan. Es elaborado para que la ciudadanía conozca y se apropie del Plan.

Artículo 17. Contenido del Expediente Territorial. Este comprende la información estadística y cartográfica que soporta los documentos del diagnóstico y formulación del P.O.T. El expediente territorial es un insumo central para el establecimiento del Sistema de Información Territorial del municipio. La estructuración del Sistema de Información Territorial es un elemento central para garantizar la gestión y el seguimiento del POT.

Artículo 18. Contenido del Acuerdo del POT. Comprende el contenido de los documentos técnicos de soporte y la cartografía del plan.

Artículo 19. Normas Urbanísticas. Hacen parte del acuerdo del POT las normas urbanísticas de que trata el artículo 15 de la Ley 388 de 1997. Las normas urbanísticas son aquellas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas están jerarquizadas con arreglo a la prevalencia definida para los contenidos general, urbano y rural del plan de ordenamiento territorial.

- **Normas Estructurales:** Comprenden, básicamente, el marco legal y los principios del Plan de Ordenamiento, el Modelo de Ordenamiento Territorial definido para Ciénaga, los límites municipales, la división política, la clasificación y delimitación de los suelos locales, los usos del suelo, el sistema de espacio público (natural y construido), las vías, el sistema de transporte, las áreas de amenaza y riesgo. Estas normas son las que aseguran la consecución de los objetivos, estrategias adoptadas en el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Prevalecen sobre las demás normas. Su modificación, a iniciativa del alcalde, requiere estar motivada en estudios técnicos debidamente sustentados.
- **Normas Generales:** Están definidas por las disposiciones del plan sobre servicios públicos, servicios sociales, equipamientos, vivienda, patrimonio cultural, seguridad

ciudadana, intervenciones urbanas, tratamientos y desarrollos urbanísticos, planes parciales, estructura urbana, estructura de los corregimientos, modelo de gestión e instrumentos de financiación de los programas y acciones propuestos. Estas normas están relacionadas con los procedimientos de parcelación, construcción, e incorporación al desarrollo de las diferentes áreas del perímetro urbano y del suelo de expansión urbana. Estas normas otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con las especificaciones de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones. Estas normas deben actualizarse o revisarse en concordancia con la actualización del componente urbano, que tiene vigencia de mediano plazo.

- **Normas Complementarias:** Según la Ley de Desarrollo Territorial son aquellas relacionadas con las actuaciones y programas adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, las cuales deben ser incorporadas en el Programa de Ejecución. Hacen parte de estas normas la declaración e identificación de terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria, la localización de terrenos para vivienda de interés social y reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo y las normas específicas que se expidan en desarrollo de los planes parciales para unidades de actuación urbanísticas y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones de renovación urbana o mejoramiento integral.

Artículo 20. Adopción de Planimetría. Adóptese como parte del componente normativo del plan de ordenamiento territorial los planos y mapas que a continuación se detallan según componentes, escalas y códigos:

	Código
Planos del Componente General	
Zonificación general del territorio	FZG-01
Clasificación general de los usos del suelo	FZG-02
Planos del Componente Urbano	Código
Uso actual del suelo	DU-01
Diagnostico ambiental urbano	DU-02
Servicios de Transporte actual	DU-03
Zonificación Urbana	FU-01
Plan vial y de transporte	FU-02
Servicios Públicos	FU-03
Servicios Sociales	FU-04
Equipamientos Colectivos	FU-05
Uso del suelo propuesto	FU-06
División Político administrativa	FU-07
Zonas de tratamientos	FU-08
Zonas morfológicas homogéneas	FU-09
Planos del Componente Rural	Código
Geología y ocurrencias minerales	DBR-01
Climatología	DBR-02

Geomorfología y erosión	DBR-03
Aptitud agrológica	DBR-04
Uso actual del suelo	DBR-05
Hidrografía	DBR-06
Cobertura vegetal	DBR-07
Amenazas naturales potenciales	DBR-08
Zona de manejo especial	DBR-09
Equipamiento Rural Actual	DER-01
Zonificación ecológica	FBR-01
Aptitud agropecuaria, forestal y minera	FBR-02
Equipamiento Rural Propuesto	FER-01

Artículo 21. Proceso de Divulgación del Plan de Ordenamiento Territorial. El plan de ordenamiento territorial debe divulgarse ampliamente en todo el territorio municipal. Además, la documentación correspondiente al Plan deberá estar a disposición del público, tanto en medios magnéticos como impresos. Su divulgación es garantía para que la ciudadanía pueda hacerle evaluación y seguimiento a la fase de implementación del plan. La Alcaldía Municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, reglamentará la forma de divulgar y acceder a la documentación del POT. Los ingresos derivados de la venta de la información serán destinados de manera exclusiva a fortalecer el Sistema de Información Territorial Municipal.

CAPITULO III

PRINCIPIOS Y ENFOQUE PARA LAS ACTUACIONES EN EL TERRITORIO LOCAL

Artículo 22. Lineamientos Territoriales. El Plan de Ordenamiento Territorial de Ciénaga adopta como principios de las actuaciones territoriales las que a continuación se señalan:

- El bienestar es el propósito final del ordenamiento territorial.
- Cada actividad debe localizarse en el lugar que concilie criterios económicos, sociales y ambientales. Los criterios sociales y ambientales priman en el ordenamiento de las actividades.
- Ambiente y desarrollo deben ser compatibles.
- La conservación y defensa del ambiente local es de utilidad pública.
- El territorio es una condición del desarrollo no un determinante absoluto.
- La propiedad cumple una función ecológica y social.
- El interés general prevalece sobre el particular.
- La distribución de las cargas y los beneficios de las obras y normas de intervención en el territorio tiene que ser equitativas.
- La provisión de servicios e infraestructura responde a un criterio de equidad territorial orientado a la promoción socio-económica de la población.
- Superar inercias o rupturas de orden cultural y social es un reto del ordenamiento que requiere consensos políticos y trabajo en equipo.

- La conservación del medio ambiente requiere la cooperación de la ciudadanía y agentes del desarrollo.
- La gestión ambiental debe abordarse en escenarios amplios que den cabida a diversas instituciones e instancias territoriales con competencia en ecosistemas estratégicos.
- Las acciones humanas y sociales comportan un daño ambiental tolerable.
- El respeto de la biodiversidad y de los servicios ambientales debe guiar la conducta de los agentes económicos locales.
- La administración promoverá la participación de otros niveles territoriales en la ejecución de las actuaciones que propone el plan en atención a los principios de concurrencia y subsidiaridad.
- La estructuración de alianzas con otros niveles locales para promover el desarrollo y la prestación de servicios conjuntos deben estar orientadas por el respeto de la autonomía de los entes asociados y obedecer al principio de solidaridad interterritorial.
- El cumplimiento de planes, programas y normas urbanísticas reclama el compromiso de la administración, la comunidad, los gremios, las organizaciones sociales y los grupos étnicos.
- El proceso de ordenamiento territorial requiere de la adecuación de espacios de concertación, seguimiento y control amplios y permanentes.
- El proceso de ordenamiento local reconoce y protege el pluralismo y la diversidad geográfica de las divisiones administrativas del municipio como fundamento de la unidad territorial .

Artículo 23. El Proceso de Ordenamiento Territorial de Ciénaga. La formulación del Plan de Ordenamiento Territorial se caracteriza por la adopción del siguiente enfoque:

1. Identidad Territorial. La cultura local está llamada a actuar como un elemento de cambio positivo y determinante del desarrollo. La diversidad socio-cultural es sinónimo de riqueza potencial.

La cultura a más de proporcionar integración social, de especificar la identidad territorial, es un vector de arrastre y competitividad de las ciudades de todos los tamaños. Potenciar este papel de la cultura exige hacer un tratamiento integral de los entornos social, material (infraestructura) y estético urbano locales.

- a. El entorno social. La garantía de servicios públicos a la población, la seguridad, la eficacia de los servicios personales, las posturas locales frente al espacio público son aspectos de estimable influencia en las decisiones de los agentes económicos (internos/externos) y en la promoción de las ciudades como espacios de negocios. El turismo es un sector/producto sensible a los aspectos inventariados.
- b. El entorno material de la cultura. La oferta cultural (infraestructura, expresiones) cohesiona la identidad y cumple el papel de ser el apoyo de la revalorización de las localidades. Las inversiones en recuperación y promoción de la infraestructura (centros históricos, museos, teatros, escenarios deportivo/recreativos, camellones, paraderos, planetarios, etc.) y el rescate de las expresiones culturales(festivales, carnaval, danzas, etc.) son acciones que van a necesitar más atención de parte de las sociedad local y, de manera especial, de las administraciones. Diversidad, especificidad y calidad son condiciones a tener muy en cuenta al planear la

distribución espacial de la oferta cultural. Debe ante todo evitarse la multiplicación de la oferta cultural (sobre todo de infraestructura) en áreas relativamente próximas.

- c. El entorno estético-urbano. La calidad de los espacios públicos y la arquitectura monumental están en el corazón de las acciones de revalorización de los centros urbanos locales. La revalorización del entorno estético urbano no sólo es una exigencia teórica para satisfacer las demandas de calidad, especificidad y diversidad de los visitantes extranjeros, sino que marca el camino de doble vía que auspicia el reencuentro de las ciudades y sus habitantes históricos.

2. Papel de las Ciudades y Municipios Intermedios. La gestión de las ciudades y los municipios es clave para la adecuación de los territorios y su mejor integración en las redes de la economía mundial. La preparación o adecuación de los territorios de manera integrada es más eficiente. Una efectiva conexión con el entorno interregional es menos incierta operando de manera conjunta a nivel de la red de centros urbano regionales. En este enfoque de gestión municipal es vital la integración del medio rural.

El área rural además de contener en sus vastas fronteras (caso de Ciénaga) un patrimonio todavía diverso y único (cuencas, orobiomas ricos en especies endémicos) es una indiscutible reserva de la historia y la cultura municipal.

El enfoque supone que el éxito competitivo y la sostenibilidad del municipio y de su centro urbano principal (Ciénaga) es impensable sin la supervivencia del medio rural.

Las ciudades son ecosistemas cuyo funcionamiento depende de los suministros de sus áreas rurales y de otros centros urbanos. Esta relación de dependencia signa para las ciudades un compromiso con el desarrollo sostenible de las áreas rurales, por distantes que estén, que suministran recursos valiosos (agua, madera, alimentos, materiales de construcción, aire, paisajes, especies medicinales, atractivos arqueológicos) .

El agua –por sí sola- resalta el valor del medio rural para las actividades tanto urbanas como rurales. El Ordenamiento Territorial del medio natural –rural es de una importancia apenas presentida. El mantenimiento del medio rural y la exploración de actividades complementarias a la ganadería y agricultura (zonas de reserva de la sociedad civil, agroturismo, turismo científico, turismo curativo) son áreas de estudio del mayor interés para la planificación de largo plazo de las sociedades locales.

Mantener el medio natural rural no puede desembocar tampoco en el ecologismo extremo que todo lo vuelve prohibitivo. Las áreas rurales requieren integración, equipamientos, aprovechar racionalmente el patrimonio natural y participar más en el ejercicio ciudadano y político del poder local.

El medio rural no puede ser reducido a simple recurso paisajístico y reserva de la biosfera mundial (la Sierra Nevada lo es). El medio rural es un territorio vivo que al igual que las ciudades necesita estimular su desarrollo para participar de las oportunidades y las amenazas del mundo informacional globalizado.

3. Reestructuración de la Administración e Integración de la Sociedad Civil. La preparación de la dirigencia, la formación del capital humano, la dotación de servicios y equipamientos de la vida urbana, el ordenamiento y regulación del

territorio y la activación de nuevos sectores económicos son los puntos de interés mínimos de una agenda de desarrollo de mediano y largo plazo.

Ciénaga tiene varios desafíos para los cuales debe ofrecer respuestas coherentes en el corto, mediano y largo plazo:

- Una Nueva Economía
- Provisión de Infraestructura Urbana
- Calidad de Vida
- Integración Social, y
- Gobernabilidad

La calidad de las respuestas a estos desafíos facilitará la consecución de tres propósitos :

- Ser una ciudad competitiva hacia fuera e insertarse en los espacios económicos globales
- Garantizar a la población adecuados niveles de bienestar
- Crear las condiciones para la consolidación de la convivencia democrática

La respuesta a los retos señalados implica la propuesta y construcción social de un proyecto de ciudad que integre al territorio municipal. El actual estado de crisis ofrece una oportunidad inmejorable para promover una alianza entre la administración local y los diversos actores sociales a favor de un proyecto futuro de ciudad que relance al municipio en la dinámica urbano regional del país.

La apertura crea oportunidades y moviliza a los agentes locales. Es necesario contar con una ciudad competitiva.

Una ciudad competitiva es una que resulta atractiva y funcional, dotada de infraestructura avanzada, que garantiza bienestar social y ofrece seguridad a sus ciudadanos.

Una ciudad competitiva, entendida como un espacio simbólico de poderes e instituciones, tiene que hacer usos de los mecanismos políticos de participación y toma de decisiones para integrar a las comunidades al ejercicio del gobierno local.

Un proyecto futuro de ciudad requiere satisfacer por lo menos tres condiciones mínimas:

- Movilizar a los actores urbanos (públicos y privados) en torno a grandes propósitos de desarrollo resultantes de un proceso de concertación y consenso.
- Redefinir la imagen de la ciudad ante sí misma y ante el exterior. Atender esta condición plantea un activo proceso de promoción interna y externa de la ciudad.
- Transformación de las costumbres políticas y administrativas locales (reorganización de la administración, redefinición de las relaciones con otras administraciones, participación más activa de la ciudadanía en el gobierno local)

Artículo 24. Componente General del Ordenamiento Territorial. El componente General del Plan de Ordenamiento está constituido por la dinámica territorial en que está inserto el municipio y el Modelo Territorial propuesto con sus objetivos, políticas y estrategias generales. Comprende igualmente el subcomponente estructural. El componente general, en relación a su prevalencia, es el marco más amplio al que deben ceñirse durante los próximos tres períodos los gobiernos locales en la formulación y ejecución de sus planes de desarrollo.

CAPITULO IV

MODELO TERRITORIAL CIENAGA TERRITORIO ENLACE: Proceso y Sentido del Modelo Territorial

Artículo 25. Visión Territorial del Municipio. La visión es una imagen que retrata las aspiraciones de bienestar y desarrollo de la comunidad territorial. Encierra algo más que una idea o una simple meta. La visión recoge una lectura de los actores locales que relaciona aspiraciones y potenciales poco desarrollados.

VISION DE CIENAGA

TERRITORIO ENLACE DE EXPORTACIÓN

UN TERRITORIO RECONOCIDO EN EL CORREDOR URBANO DEL CARIBE COMO UN CENTRO DE DESARROLLO EXPORTADOR QUE MAXIMIZA SU LOCALIZACIÓN ESTRATÉGICA, QUE APROVECHA RACIONALMENTE SU OFERTA NATURAL DIVERSA, QUE MOVILIZA SUS ACTORES SOCIALES COLECTIVAMENTE Y QUE OFRECE CRECIENTES OPORTUNIDADES DE BIENESTAR A LAS POBLACIONES DE SUS DIFERENTES ÁREAS TERRITORIALES.

La visión toma como punto de partida la vocación del territorio derivada de su oferta natural diversa y la existencia de ventajas y oportunidades que no se aprovechan al máximo (recursos naturales, localización, cambio del modelo económico del país, valores relacionados con la cooperación, la solidaridad, la tolerancia y la responsabilidad)

Artículo 26. Proceso de Definición del Modelo Territorial. El modelo territorial es concebido partiendo del análisis de escenarios y la definición de la visión territorial. El modelo es estructurado mediante la utilización de la técnica de los EJES DE SCHWARTZ.

Etapas: Estructuración de un Plan de Apuestas. El equipo procedió a definir un objetivo de desarrollo territorial para cada una de las variables claves.

Los objetivos de desarrollo recogen de manera sintética el sentido de las diversas propuestas o eventos contenidos en los escenarios concertados de cada variable clave.

Etapa Dos: Las variables clave son agrupadas según sus afinidades en familias. Las familias resultantes según agrupación de variables son: Social, Económica, Ambiental, Funcional y Político-Institucional. Esta primera agrupación corresponde a las dimensiones acordadas en la fase de prediagnóstico del POT.

**Plan de Apuestas Variables Claves
Plan de Ordenamiento Territorial**

Variable Clave/ Familias de Variables	Escenario Concertado o Apuesta
Dimensión Político Institucional	
Administración	Gobiernos liderando el desarrollo territorial del municipio.
Participación	Sociedad Civil integrada al proceso de ordenamiento territorial
Finanzas	Recursos públicos orientados hacia la inversión social y la promoción territorial del desarrollo.
Dimensión Funcional	
Integración Urbano Regional	Municipio integrado a la dinámica del Corredor Urbano del Caribe. Importante centro de localización de actividades económicas modernas de orientación exportadora.
Integración Urbano Rural	Áreas rurales integradas al desarrollo económico, político y sociocultural del municipio.
Dimensión Ambiental	
Suelo Urbano	Ordenamiento del desarrollo urbano para atender crecimiento de la población y garantizar la expansión de las actividades sociales y económicas.
Suelo Rural	Ordenamiento y uso racional del suelo rural conforme a sus funciones y aptitudes agrícolas y ecológicas.
Patrimonio Natural (Biodiversidad: agua, flora, fauna, vegetación, aire, paisaje)	Protección y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas de valor estratégico del municipio (Ciénaga, Zona Costera, Sierra Nevada, Cuencas y playones)

**Plan de Apuestas Variables Claves
Plan de Ordenamiento Territorial**

Variable Clave/ Familias de Variables	Escenario Concertado o Apuesta
Dimensión Social	
Vivienda (Áreas para VIS y reubicación y expansión de la población)	Oferta de suelo que atiende el déficit actual de vivienda, la reubicación de viviendas y el crecimiento esperado de la población.
Servicios Domiciliarios (Infraestructura de servicios públicos de agua, aseo, alcantarillado, energía, gas y teléfono)	Sistema de servicios domiciliarios que atiende las demandas de acceso, cobertura y calidad de las áreas territoriales del municipio.
Servicios y Equipamientos Sociales (Infraestructura de educación, salud, seguridad, asistencia social)	Sistema de servicios sociales y de equipamientos ampliado y de calidad para facilitar el acceso de los habitantes de los distintas áreas del municipio.

Vías y Transporte (Malla urbana , corredores urbano- rurales , ejes rurales, central de transporte)	Sistema vial y de transporte que garantice integración urbano rural y potencie la competitividad del territorio.
Espacio Público (Especialmente espacio construido: centro histórico, patrimonio, parques, plazas, canchas, andenes, vial).	Espacio público construido y natural recuperado y devuelto a los habitantes del municipio.
Dimensión Económica	
Estructura Económica / Crecimiento	Actividades económicas modernas dinámicas que incorporan de manera sostenible la rica oferta natural en el área de influencia del municipio, aumenta el empleo y mejora la capacidad de ingreso de la población.

ETAPA TRES. Cada variable puede tener, según está técnica, dos situaciones: una positiva y otra negativa.

La situación positiva (+) indica una evolución de la variable que permite alcanzar el objetivo (apuesta). La situación negativa (-) señala una evolución en donde la apuesta no se cumple al finalizar el POT.

A continuación se ilustra la situación para la familia de variables político-institucional.

Evolución de las Variables

Variable Clave/ Familias de Variables	SITUACION	POSIBLE
Dimensión Político Institucional	Favorable	Desfavorable
Administración	+	-
Participación	+	-
Finanzas	+	-

ETAPA CUATRO. Las variables agrupadas en familias son a su vez clasificadas en dos categorías.

Las familias de variables son agrupadas a su vez en Funcional –Ambiental (incluye económica) y en Socio-Institucional. La evolución de cada categoría depende del comportamiento de sus variables. Si la evolución es favorable se marca 1 y 0 si ocurre la situación contraria.

Categorización y Valoración

Categorías	SITUACIÓN FAVORABLE	SITUACIÓN DESFAVORABLE
Socio-Institucional	1	0
Funcional –Ambiental	1	0

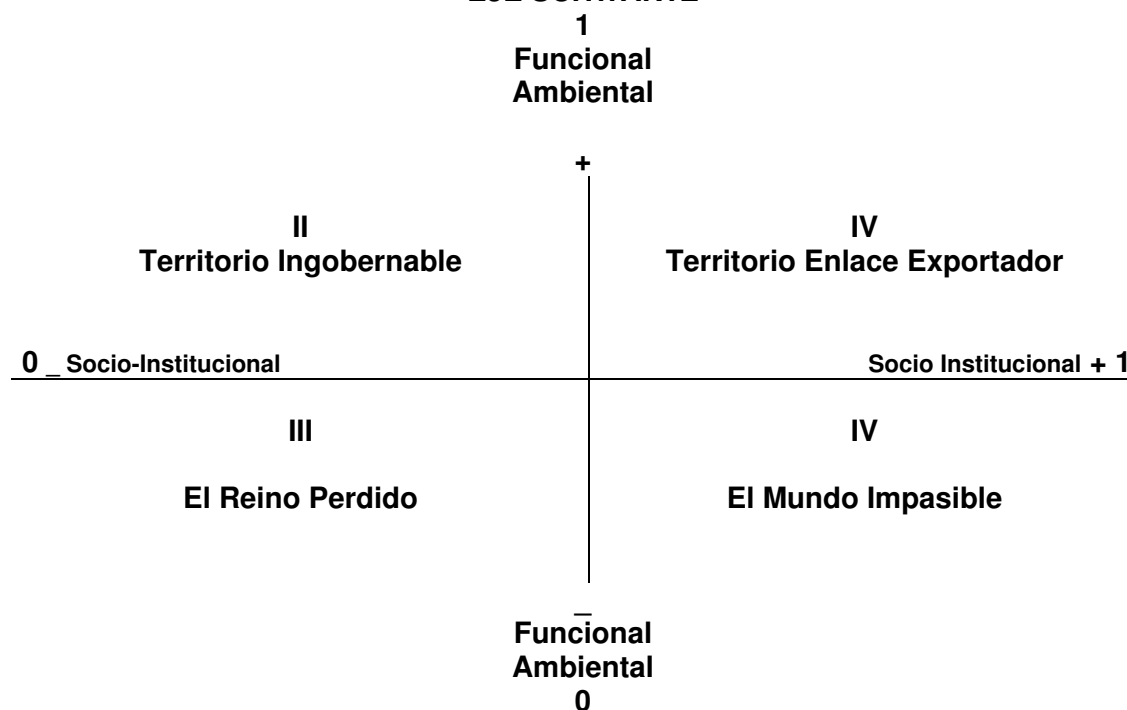
ETAPA CINCO : Diseño de Escenarios. Las anteriores categorías son dispuestas en cada uno de los ejes del plano cartesiano. A partir de la ubicación de las categorías en el plano cartesiano surgen cuatro imágenes o escenarios posibles.

Escenarios Posibles

ESCENARIO/ NOMBRE	Socio-Institucional	Funcional –Ambiental
I	1	0
II	0	1
III	0	0
IV	1	1

ETAPA SEIS: Esta consiste en examinar las consecuencias implícitas de cada escenario. El escenario apuesta es aquel en donde las dos categorías tienen evoluciones favorables (Escenario IV). Este es el escenario apuesta territorial o modelo territorial que los actores de Ciénaga desean. El nombre dado a este es: Territorio Enlace de Exportación o Territorio Enlace Estratégico. (véase EJE SCHWARTZ.) El documento asume el título abreviado de Territorio Enlace.

EJE SCHWARTZ



Artículo 27. Los Fundamentos del Modelo Territorial. La formulación de hacer de Ciénaga un Territorio Enlace Exportador o Estratégico en el Corredor Caribe está fundamentada en los siguientes elementos subyacentes:

1. Elementos relacionados con: potencialidades no aprovechadas y ventajas inherentes al territorio,
2. Elementos relacionados con: aspiraciones sociales de bienestar y participación
3. Elementos relacionados con: la capacidad y el compromiso de los actores de movilizar los recursos locales en función de sus aspiraciones, las potencialidades del territorio y las oportunidades del entorno.

Artículo 28. Elementos Potenciales y de Ventajas. Los elementos potenciales y de ventajas son de dos tipos:

- La existencia de una oferta natural diversa cuyo potencial no es aprovechado en el sentido de generar oportunidades sostenibles de empleo e ingreso para la población.
- La localización de Ciénaga como un punto obligado de enlace de la región y el país con el mercado internacional.

Artículo 29. Elementos Relacionados con Aspiraciones de Bienestar y Posibilidades de Participación. La importancia de ordenar y acondicionar el territorio con equipamientos e infraestructura que mejoren las condiciones de la población y creen un ambiente favorable a la explotación racional de los recursos estratégicos locales y la promoción del desarrollo.

Artículo 30. Elementos Relacionados con la Capacidad de Movilización y el Compromiso de los Actores. La conveniencia de favorecer un modelo de gestión concertado (administración, agentes económicos y sociedad civil) que organiza el desarrollo del territorio local en función de las potencialidades y las restricciones de uso que define el ordenamiento.

Artículo 31. El Escenario Apuesta. Implicaciones. La apuesta fuerte del modelo es a favor de un territorio adecuado que moderniza e internacionaliza su economía aprovechando una oferta natural diversa que requiere ser conservada e investigada.

El éxito del modelo dependerá de la capacidad del gobierno local para mantener la integridad territorial y generar un proceso colectivo que sirva de palanca a la transformación del territorio.

El modelo pone de manifiesto tareas inmediatas relacionadas con la modernización de la administración, la atención de las demandas aplazadas de la población y la estructuración de un consenso amplio. Sólo en la medida en que sean cumplidas estas condiciones el camino hacia la apuesta fuerte del modelo estaría abonado.

Artículo 32. Entorno y Modelo Territorial: herencias, posibilidades y retos. La visión del modelo concertado es una apuesta de los actores locales que está inserta en un entorno en el que gravitan condicionantes y retos inherentes a toda dinámica territorial.

1. Ciénaga en el contexto regional cumple una función de centro relevo. Esta condición le permite a la cabecera ser el núcleo integrador del flujo de bienes y servicios que demandan la población y las actividades económicas del municipio y de otros entes locales vecinos de menos desarrollo como Pueblo Viejo y Zona Bananera.

El municipio, merced a su ubicación estratégica en el litoral Caribe, ha sido, tanto en el pasado como en el presente, un territorio que ha cumplido la función de enlazar y facilitar el tránsito entre las poblaciones del litoral Caribe y entre los puertos y mercados de éstas y las del interior del país.

Antes de la primera mitad del siglo anterior, esta función de vínculo se realizó a través de la Ciénaga Grande y más tarde mediante la construcción de la carretera Ciénaga Barranquilla, que permitió una más rápida integración de la región con el resto del país.

Ciénaga es el punto de confluencia, en el corredor urbano del Caribe, de las troncales del Caribe y de Oriente. El punto conocido como la Yé es el centro de un incipiente proceso de crecimiento industrial que jalona el desarrollo de la ciudad alrededor de los dos ejes troncales y marca a la estructura urbana un crecimiento con un fuerte énfasis hacia el nororiente.

Es un proceso de crecimiento que debe estimularse mediante la disposición de infraestructura física que oriente la expansión territorial y articule la estructura urbana. La construcción de un anillo podría ser la solución para integrar toda la ciudad entre el sur y el nororiente y controlar el proceso de crecimiento de la población y la tendencia de expansión de la ciudad hacia el nororiente.

2. Ciénaga no ha aprovechado en la debida forma su condición de ser un municipio enlace en el litoral Caribe.

La construcción de la carretera a Barranquilla, si bien incidió en el desarrollo de la ciudad de Ciénaga a lo largo del eje troncal, como antes la construcción del ferrocarril que entra a la Zona Bananera impulsó la configuración del territorio rural a lado y lado de la vía férrea, no ha sido un elemento que le haya facilitado al municipio ser el centro de actividades que hubieran permitido romper el predominio del enclave bananero y el comercio subsidiario de esta actividad predominante.

El ferrocarril sirvió la lógica externa de sustento de la actividad bananera. La integración vial en el corredor del litoral Caribe estuvo y está todavía al servicio de las necesidades de intercambio con el exterior. Esta función de la infraestructura en el recientemente abandonado modelo de protección económica sólo respondió a una dinámica orientada a colocar productos primarios de gran volumen en el mercado externo (café, banano, carbón) y a facilitar la importación de las materias primas y equipos que las actividades industriales del centro del país requerían para mantener el control de un mercado cerrado al comercio de bienes externos.

La ocupación y estructuración del territorio en la Sierra Nevada (Palmor, San Pedro, Siberia) ha obedecido también a la dinámica económica exportadora señalada. El cultivo del café en el macizo impulsó la colonización y vertebró las relaciones de intercambio y de servicios entre estas áreas y la cabecera municipal.

El macizo ha sido y es el escenario de una disputa por el control de territorios. La proliferación de cultivos ilícitos pone al macizo en los programas de erradicación. La existencia de cultivos ilícitos y la confrontación armada en un área estratégica, frágil y de enorme potencial representan, quizá, uno de los mayores retos para una política de ordenamiento dirigida a promover una nueva economía, aumentar la competitividad territorial y redistribuir los beneficios del desarrollo.

3. Aunque la apertura no ha estado acompañada de un proceso masivo de internacionalización de nuevas actividades económicas nacionales, si bien es cierto que la apuesta a favor de la relocalización en la región no ha tenido mayor desarrollo,

no hay duda de que la costa Caribe y en especial los municipios ubicados en el corredor urbano tienen importantes ventajas comparativas (existencia de materias primas estratégicas, fácil acceso a los mercados internacionales de bienes y tecnologías, puertos) que, una vez se adecuen los territorios, serán esenciales para impulsar un proceso de transformación económica mediante la atracción de capital, el cambio tecnológico y la localización de industrias exportadoras.

El cambio de modelo económico, sin ignorar las carencias de infraestructura, la debilidad del capital humano y el peligro que corre el capital natural, hace factible pensar en el largo plazo en la modernización e internacionalización de la economía en el área una vez se superen otros impedimentos relacionados éstos con la inseguridad, el conflicto armado y la ausencia de promoción del desarrollo local.

La dinámica del mercado internacional informa de un proceso en donde los bienes primarios (en los que está especializada la región y el país) pierden terrenos.

La existencia de otros competidores en estos terrenos (las excolonias europeas de África en los casos del banano y el carbón), la caída de precios, la imposición de cuotas y las exigencias de las normas fitosanitarias, son señales que conducen a un replanteamiento de la oferta exportable del país y la estructuración de estrategias ciertas a favor de la competitividad en renglones con potenciales y los que cuentan con un relativo posicionamiento en los mercados.

La pérdida de los corregimientos bananeros es un elemento que conduce a la redefinición de la estructura económica de Ciénaga a partir de la promoción de actividades que a la fecha no tienen un peso significativo, tales como el turismo, la explotación forestal, la acuicultura, la producción de servicios ambientales, la hortofruticultura y la industria.

4. La redefinición de la estructura económica y la promoción de nuevos sectores hacen indispensable, además, fortalecer los nexos urbano rurales entre Ciénaga y sus áreas rurales.

A más de vías, equipamientos, infraestructura de acopio y transformación, las áreas rurales requieren incorporar cambios en el modelo empresarial y abrirse a la introducción de tecnologías que le permitan hacer un aprovechamiento sostenible de los recursos.

La dotación de la infraestructura económica y social de las áreas rurales no sólo será importante para conservar la integridad político administrativa del territorio.

La integración física o funcional de estas áreas es esencial por varias razones. En ellas se localizan recursos diversos y estratégicos de soporte de nuevas actividades económicas (bosques, agua, fauna, paisajes, tierras de cultivo, etc) que permitirán configurar nuevas cadenas productivas con origen en el territorio.

La infraestructura es igualmente el medio de garantizar que estas áreas puedan internalizar los beneficios derivados del desarrollo en un modelo de internacionalización a través del mejoramiento del empleo y el ingreso.

Existe, sin embargo, amenazas derivadas de la pérdida y destrucción del patrimonio natural y el aprovechamiento clandestino del patrimonio genético por parte de agentes externos. Estas restricciones suponen varias líneas que constituye retos para el ordenamiento del territorio relacionados ellos con la conservación, la recuperación y la investigación del patrimonio natural apoyado en las capacidades existentes en la región y en la cooperación técnica internacional.

5. Constituye una oportunidad a aprovechar la importancia planetaria de ecosistemas como la Sierra Nevada y la Ciénaga Grande de Santa Marta. La declaración de la Ciénaga Grande de Santa Marta como Reserva de la Biosfera ante el programa Hombre y Biosfera de la UNESCO. La Ciénaga de Sevillano está incluida en el área de Reserva de la Biosfera de la CGSM. La concreción de la declaratoria de la CGSM como Reserva de la Biosfera implica la posibilidad real de acceder a nuevos recursos económicos y técnicos internacionales para recuperar y conservar un ecosistema del que dependen las poblaciones de más de diez municipios del Magdalena.

La Reserva de la Biosfera comprende ecosistemas terrestres y costeros representativos de gran importancia y de reconocimiento internacional. La RB tiene como propósitos la conservación de recursos vegetales silvestres, especies forestales, especies en general, ecosistemas y paisajes, garantizar el desarrollo sostenible y humano de las poblaciones y propiciar apoyo logístico para la investigación, la educación ambiental y el intercambio internacional de información sobre conservación y desarrollo sostenible. La sola conservación de la biodiversidad de ecosistemas como la CGSM tiene especial importancia. La CGSM, por ejemplo, es un depósito de material genético que pueden ser transformados en productos farmacéuticos, químicos industriales, alimentos, agentes contra plagas. Los recursos biológicos proporcionan material genético para reintroducir especies autóctonas en zonas donde han desaparecido.

La Reserva de la Biosfera puede comprender extensas áreas de tierra y de agua (humedales) importantes para conservar la vegetación y asegurar los ciclos biológicos, fenómenos que permiten el suministro permanente de agua, evitan la erosión, mantienen la fertilidad de los suelos y ayudan a la reducción de la contaminación del aire y el agua.

La declaratoria de RB facilita a las localidades adquirir conocimientos sobre el medio natural que eleva su capacidad de respuesta técnica para gestionar recursos dirigidos a la conservación y el aprovechamiento sostenible de los ecosistemas.

6. El ordenamiento territorial, entendido como una política estatal y como un instrumento de gestión, ofrece los mecanismos para adecuar e integrar al municipio a la dinámica urbana de la región y facilitar su inserción en nuevos nichos del mercado mundial.

El ordenamiento permitiría hacer de Ciénaga un sitio que agregaría a su función de municipio relevo, la de un municipio que aprovecha su condición de enlace atrayendo localizaciones, haciendo empleo racional de su base de recursos, integrando cadenas productivas y generando una nueva dinámica exportadora.

La existencia de infraestructura portuaria, aérea y de comunicaciones en el área y el desarrollo previsto en el corredor urbano son potencialidades que sumados a las ventajas de localización y la existencia de ecosistemas estratégicos, encierran un amplio campo de oportunidades que bien pudieran transformar a Ciénaga en un centro de desarrollo económico exportador en el Caribe.

Artículo 33. Objetivos Generales del Modelo Territorial. Los objetivos están orientado a ajustar el sentido de las inversiones y precisar las actuaciones requeridas en función de los elementos contenidos en la imagen concertada (Escenario Apuesta).

1. Consolidar en el corto y mediano plazo a Ciénaga como un municipio relevo de primer orden en el corredor urbano de la región Caribe.

El mejoramiento y ampliación de la infraestructura vial que conecta a Ciénaga y áreas rurales es fundamental al propósito de intensificar las relaciones de intercambio de bienes y servicios a través de la cabecera urbana.

La adecuación de la infraestructura vial y el suministro de infraestructura de acopio y transformación en las áreas rurales ayudará a los productores locales a contar con mejores condiciones para comercializar y agregar valor a su oferta de bienes con destino a los mercados regionales y nacionales.

La adecuación del territorio local supone la preparación de la plataforma urbana de la cabecera y el acondicionamiento e integración de los centros poblados de menos desarrollo como Sevillano, Palmor, Siberia, San Pedro de la Sierra y Cordobita.

La adecuación del sistema vial entre Ciénaga y sus corregimientos constituye una prioridad central del plan. Es así mismo indispensable alcanzar la integración al interior de los corregimientos serranos mediante el trazado de un anillo vial que comunique sus principales núcleos urbanos.

2. Aprovechar la ubicación estratégica del municipio como un factor de atracción hacia el territorio de nuevas localizaciones económicas orientadas al mercado externo.

La ubicación en el corredor urbano, la proximidad al puerto y aeropuerto de Santa Marta, su condición, aún incipiente, de centro de transformación de materias primas, son elementos que favorecen al municipio como receptor de nuevas localizaciones económicas orientadas al mercado externo.

El acondicionamiento de la plataforma urbana municipal deberá estar orientada también a crear condiciones que estimulen la localización o relocalización de industrias que tengan orientación exportadora y que usen materias primas importadas.

3. Promover la diversificación de la estructura económica local en el marco de un enfoque de desarrollo que aprovecha la importancia de la riqueza patrimonial del municipio y que incorpora de manera sostenible la oferta natural.

La existencia de recursos de valor paisajístico (litorales, riberas, sierra nevada, ciénagas), el potencial genético y económico de la oferta natural, la importancia arquitectónica del centro urbano, la riqueza cultural son elementos que están en la

base de un proceso orientado a diversificar y modernizar la estructura económica local, concentrada hasta el momento en la explotación extractiva de bienes de mucho volumen y poco valor agregado.

El desarrollo de un incipiente núcleo agroindustrial en la Yé constituye un ejemplo ilustrativo de las posibilidades de modernizar la estructura económica. Las frutas, las hortalizas, la acuicultura son algunos renglones que tienen posibilidades, pero que requieren para su desarrollo estímulos fiscales, servicios óptimos y baratos, asistencia técnica especializada y la preparación de una nueva masa empresarial local.

El municipio debe adecuar su infraestructura, aprovechar sus ventajas de localización y la diversidad de atractivos (naturales y artificiales), para promoverse, además, como polo turístico alternativo en el corredor urbano.

La incorporación del patrimonio natural como sustento de actividades de mayor valor agregado requiere la combinación de políticas de conservación, educación, investigación y aprovechamiento sostenible de la riqueza genética de los ecosistemas estratégicos regionales que el municipio comparte.

La conservación, la investigación y el aprovechamiento sostenible del patrimonio natural tendrán como propósito facilitar en el largo plazo la localización en el territorio de centros de investigaciones y el establecimiento de futuras empresas biotecnológicas y farmacológicas.

La diversificación de la estructura productiva local y la atracción de inversiones hacia el territorio requiere el diseño de una estrategia de promoción del desarrollo económico local.

La promoción requerirá, a su vez, la valoración de la oferta natural, la realización de estudios de factibilidad, la estructuración de portafolios de proyectos, el acondicionamiento de zonas económicas y la definición de políticas tributarias que estimulen la localización en el territorio.

La administración, como agente central de la promoción económica del desarrollo local, a más de adecuar sus instancias operativas, deberá aglutinar a otros niveles territoriales, establecer alianzas con el sector privado (local y regional) y aprovechar al máximo los instrumentos de las políticas nacionales de innovación y competitividad.

4. Garantizar una ocupación del suelo que permita el aprovechamiento racional del recurso en función de sus potencialidades para sustentar la expansión urbana y el desarrollo de actividades económicas productivas y de servicios.

Las políticas y estrategias dirigidas a la concreción de este objetivo estarán orientadas a restringir actividades sociales y económicas en áreas frágiles de interés público (nacimientos de cuencas) y en terrenos expuestos a amenazas.

Será así mismo necesario promover el uso de técnicas de producción sostenibles, reglamentar el uso de las rondas de ríos y quebradas, concertar la reubicación de poblaciones y actividades productivas localizadas en áreas frágiles o de amenaza y apoyar el acceso a la tierra en zonas de colonización.

5. Garantizar el acceso de la población a los servicios sociales, los servicios domiciliarios y equipamientos colectivos mediante la ampliación de cobertura y el mejoramiento de la calidad de los mismos para atacar la pobreza, integrar las diversas áreas locales y preparar el recurso humano que el proceso de transformación del territorio exige.

6. Integrar a los actores sociales locales al proceso de ordenamiento del territorio.

Es necesario que la administración propicie condiciones que faciliten la participación social en el proceso de transformación territorial del municipio.

La vinculación de los actores al proceso de ordenamiento tiene ventajas que potencian la legitimidad de los gobiernos locales.

La promoción de una cultura de la participación demanda la preparación de los actores y las comunidades como mecanismo que permite elevar la calidad de sus intervenciones y aportes al proceso de construcción territorial.

Una apertura de la administración hacia las comunidades, especialmente de las áreas rurales, tiene un positivo efecto estratégico relacionado con el propósito de consolidar la integridad territorial del municipio.

El propósito final del modelo de ordenamiento territorial descrito en sus principales objetivos apunta a crear oportunidades que permitan a la población alcanzar mejores niveles de bienestar.

Artículo 34. Estrategias Generales del Modelo Territorial. Las estrategias generales constituyen las orientaciones macro que son indispensables implementar para alcanzar los objetivos planteados. El carácter señalado establece su mayor jerarquía sobre las orientaciones que sean definidas en los componentes urbano y rural del plan de ordenamiento.

El modelo de ordenamiento territorial definido tiene dos ejes temáticos mayores que condicionan las acciones de intervención y planeación:

1. Una preparación del territorio local –sobre todo de su núcleo urbano mayor (Ciénaga) que lo integre de manera más activa a los flujos de actividades actuales y futuras previstas en el corredor urbano de la región Caribe, con miras a mejorar la competitividad de las actividades del territorio.

2. Una integración de sus núcleos urbanos menores y con los núcleos de los municipios de Zona Bananera y Pueblo Viejo mediante el trazado de vías de comunicación, la promoción del desarrollo económico, la dotación de infraestructura sociales, la complementación de servicios y la gestión ambiental integral conjunta. Acciones que apuntan a consolidar la función del municipio como centro relevo de primer orden en la subregión norte del Magdalena.

La atención de estos dos ejes estratégicos centrales implica un liderazgo del gobierno local como promotor del desarrollo territorial futuro de Ciénaga.

La satisfacción de esta condición centra de manera prioritaria el esfuerzo estratégico en acciones que conduzcan a:

1. La preparación de una administración que ofrezca las respuestas operativas que la ejecución y seguimiento del POT demanda e impone.

Un ataque frontal a la burocratización, el saneamiento fiscal y la modernización de la administración son las apuestas más significativas que institucionalmente necesita el municipio para atender sus competencias, asegurar la gobernabilidad y promover el desarrollo en la dirección que señala la visión del modelo propuesto.

Estas acciones están orientadas a remover las actuales condiciones de insolvencia financiera, técnica y política de la administración municipal.

Sólo una administración solvente y legítima estará en condiciones de activar el proceso de ordenamiento territorial propuesto. No atacar estas deficiencias de manera prioritaria recortaría en mucho la ejecución de los proyectos definidos y el cumplimiento de las normas del POT.

2. La estructuración de acuerdos y alianzas con entidades territoriales vecinas para actuar de manera conjunta en proyectos que superan por su naturaleza y envergadura las capacidades individuales de las administraciones locales.

En esta perspectiva caben la promoción de áreas de desarrollo territorial ADTs y la constitución de asociaciones de municipios en una perspectiva ecoregional. Es indispensable aprovechar este tipo de figuras administrativas que la futura Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial LOOT propone.

3. La organización de la sociedad civil para que se vincule activamente a la gestión y el control del gobierno local.

Satisfacer esta condición implica estructurar programas que tiendan a fortalecer la cultura de la participación y activar espacios permanentes como los Consejos Territoriales de Planeación, los Consejos Consultivos y los Comités de Apoyo y Seguimiento al Ordenamiento Territorial. Es vital dar el paso de un modelo de participación pasivo-reactivo a uno marcado por un liderazgo transformador que impulsa procesos y defiende las imágenes deseables y concertadas de desarrollo territorial asumidas en el plan de ordenamiento.

Estos requerimientos estratégicos son una declaración de la incidencia que tienen en la promoción del desarrollo los gobiernos locales, las alianzas de cooperación de carácter intermunicipal y la participación social como garante de los compromisos contenidos en el escenario territorial concertado para el municipio en el horizonte del POT.

Artículo 35. Políticas Generales Para el Ordenamiento del Territorio. La imagen territorial propuesta (visión) está caracterizada por los siguientes eventos de políticas que configuran un marco de actuación a mediano y largo plazo:

1. Uso racional de los recursos estratégicos como la Sierra Nevada de Santa Marta, la Ciénaga Grande, los playones de Guacoca, la zona costera, la Ciénaga de Sevillano y las cuencas de los ríos Córdoba, Frío, Sevilla y Tucurín.

La conservación y recuperación de estos ecosistemas son actuaciones esenciales llamadas a garantizar el suministro de agua, asegurar la supervivencia de las poblaciones (lacustres y marinas) y servir de soporte al proceso de transformación de la estructura económica local.

La recuperación y el ordenamiento de las cuencas cuyas fuentes surten a las poblaciones tanto en los corregimientos como en el caso urbano es un evento central de la política ambiental que supone la protección y defensa de las zonas productoras de agua.

2. Provisión de infraestructura sanitaria que elimine los problemas de contaminación de las fuentes de aguas (ríos, quebradas, ciénagas) y el deterioro de los suelos de playones a causa de la disposición de basuras a cielo abierto.

Es prioritario resolver la contaminación por basuras de los playones de Guacoca, las orillas de la Ciénaga Grande y las rondas de ríos y quebradas en el macizo montañoso.

3. Provisión de infraestructura domiciliar y de servicios sociales y equipamientos para atender las demandas actuales no satisfechas de las poblaciones marginadas y los requerimientos esperados del crecimiento poblacional.

4. Recuperación del espacio público construido, las áreas verdes y paisajísticas del municipio.

La defensa del patrimonio natural, la recuperación de los espacios públicos, la valoración del patrimonio histórico y del paisaje hacen parte de una política orientada a rescatar la ciudad para los habitantes, potenciar el sentido de pertenencia y revalorizar el territorio como plataforma turística. Este mismo sentido tendrán las actuaciones del plan en los núcleos urbanos de los corregimientos. La apuesta subyacente de la política responde a una concepción que entiende la cultura (en sus aspectos simbólicos, naturales y contruidos) como una dimensión integradora y transformadora del desarrollo.

5. Proveer la localización adecuada en el área suburbana y rural de terrenos para la disposición y tratamiento final de desechos sólidos.

En esta materia la localización de infraestructura (relleno sanitario) y la prestación del servicio tendrán que ceñirse a las definiciones de usos de suelo del P.O.T. y a las disposiciones legales y operativas vigentes (Decreto 605 de 1996, Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico RAS 98).

Los terrenos donde sea localizado el relleno sanitario deben poseer características que eviten la contaminación de las fuentes subterráneas y el deterioro de las zonas de cultivos.

6. Promoción de un patrón de ocupación y explotación de los suelos acorde con las vocaciones territoriales, las funciones ecológicas de los ecosistemas y las aptitudes agrológicas, especialmente en las áreas de montaña, la zona costera (corregimiento de Córdoba) laderas y en playones de Sevillano.

La organización de zonas económicas en distritos que combinen usos compatibles es la instrucción de políticas para impulsar el turismo, el agroturismo, la acuicultura, el turismo paisajístico y la producción agrícola en Sevillano y la franja litoral que une a Ciénaga con el corregimiento de Cordobita.

La transformación de Sevillano plantea la recuperación de la Ciénaga, el desarrollo de obras de infraestructura de acceso, la introducción de nuevas formas de explotación económica (más sostenibles) y la declaración de zonas de protección de las áreas adyacentes a la Ciénaga de Sevillano.

El aprovechamiento de la zona de Cordobita en la línea litoral que combine turismo y agricultura supone la recuperación vial del antiguo camino al río Córdoba, la conexión al Volcán y el control sobre la zona de expansión portuaria entre el río Córdoba y el Puente Toribio., que constituye una restricción y una amenaza a la vez.

7. Estructuración de un sistema urbano que atienda las demandas de equipamiento, vivienda y servicios domiciliarios derivadas de un mayor crecimiento poblacional y que restrinja el uso de suelos inundables, que serán calificados como áreas de conservación o de tratamiento especial.

El crecimiento de la población y la ocupación del territorio tiene que ser en adelante un proceso orientado por la administración para evitar las ocupaciones de áreas vulnerables y de riesgo y hacer más rentable la prestación de servicios públicos domiciliarios.

La reserva de las áreas de terreno para vivienda de interés social tendrá como orientación la atención del déficit cuantitativo, las necesidades de reubicación de asentamientos subnormales, la demanda de la población futura y estimular las tendencias favorables de expansión de las áreas urbanas.

La ocupación de las áreas no urbanizadas del perímetro urbano estará presidida de la respectiva dotación de infraestructura vial, de servicios domiciliarios y de equipamientos colectivos.

La incorporación al perímetro de las áreas de expansión urbana previstas estará supeditada a la ampliación del perímetro sanitario, a la provisión de equipamientos y vías y a la consolidación de los programas de vivienda de interés social.

La administración municipal, a través del Instituto de Vivienda y Reforma Urbana, deberá realizar un inventario del suelo urbano disponible para vivienda de interés social.

El desarrollo de los programas de vivienda (VIS, mejoramiento, reubicación, legalización) se realizarán con sujeción a un plan que contemple siempre la provisión de infraestructura de vías y de servicios domiciliarios matrices.

8. Una malla vial urbana que integre los distintos barrios y facilite rápidas conexiones con los ejes troncales que atraviesan el municipio.

La directriz apunta a impulsar la ocupación favorables de las áreas urbanizables del nororiente de la ciudad. La troncal del Caribe es el eje de referencia que impulsa la expansión de la ciudad hacia el área de influencia de la Yé., en inmediaciones de la zona industrial.

Esta orientación del crecimiento plantea la observación de controles sobre los niveles actuales y futuros de contaminación en el área a fin de asegurar una expansión no conflictiva del tejido urbano.

La disposición de la infraestructura vial (anillos viales, vías perimetrales) atenderán el criterio de integrar a los habitantes del sur a la dinámica de la ciudad y facilitar su acceso a las actividades y servicios sociales básicos de salud, educación, recreación y asistencia.

9. Articulación de la ciudad y de las áreas rurales a la dinámica del corredor urbano del Caribe para mejorar las condiciones de competitividad territorial del municipio.

La articulación vial es importante para valorizar la actual función de Ciénaga como centro de relevo y aprovechar su presencia de territorio enlace en el corredor urbano.

Las obras viales (anillos, vías perimetrales, vías de acceso a los corregimientos) son las actuaciones más relevantes que sirven el propósito de potenciar las relaciones urbano regionales y urbano rurales.

10. Estructuración de alianzas intermunicipales (asociaciones de municipios, áreas de desarrollo territorial) que articulen la gestión ambiental, el desarrollo de infraestructura de transporte y la promoción del desarrollo.

La naturaleza de las ecosistemas compartidos y la envergadura de las obras de infraestructura que la competitividad territorial del corredor urbano exige hace imperativo la constitución de este tipo de alianza que mejoran las capacidades de interlocución, negociación y promoción de los gobiernos locales.

Figuras como la áreas de desarrollo territorial son esquemas de cooperación flexibles que facilitan la incorporación de la iniciativa privada.

Las áreas de desarrollo territorial son alternativas flexibles de organización territorial para promover proceso de desarrollo asociativos y concertados de orden subregional o regional. En su organización como personas jurídicas pueden intervenir particulares y entidades públicas.

La promoción del desarrollo local y la integración de la economía municipal al flujo de actividades previstas en el corredor urbano requiere un proceso amplio que explore este tipo de asociaciones y alianzas. La expedición de la Ley de Ordenamiento Territorial será, una vez reglamentada, una oportunidad a favor de la adopción de este tipo de esquemas.

11. Una administración que lidere las actuaciones de ordenamiento del territorio y promueva el desarrollo.

La administración local, en el nuevo escenario de competitividad territorial al que conduce la globalización, requiere de gobiernos activos y contar con dependencias e instancias que respondan técnicamente y a la mayor velocidad a las exigencias de la competencia.

La administración está en la obligación de adecuar sus estructuras y dependencias, equilibrar sus finanzas, sistematizar sus procedimientos de gestión, procesar información para uso interno en la toma de decisiones y asegurar la gobernabilidad de sus territorios.

La apertura de la administración hacia formas de gestión en las que involucre más activamente a las comunidades y a los agentes económicos en la promoción del desarrollo territorial es una condición necesaria en el proceso de modernización y de legitimación de la institucionalidad local.

CAPITULO V DINÁMICA REGIONAL

Artículo 36. Localización. Se establece la ciudad de Ciénaga como un sitio ideal para la localización de industrias agroexportadoras y agroindustrial que generen el mínimo impacto ambiental (actividad sostenible). Otro factor importante lo determina la categoría definida para Ciénaga en los lineamientos de Ordenamiento Territorial del Departamento del Magdalena de Centro Multimodal y Zona Industrial.

Lo anterior le brinda al municipio la oportunidad de transformar su economía en la medida en que adecue el territorio a las exigencias del modelo de internacionalización.

Artículo 37. Estrategias Relacionadas Con El Sistema Urbano Regional. Fortalecer al municipio como centro de relevo y proyectar a la ciudad de Ciénaga como un centro de nuevas localizaciones económicas conduce a la conveniencia de implementar las siguientes acciones en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial:

- Movilizar a los actores del municipio en torno a la promoción de un nuevo modelo de desarrollo, más respetuoso del patrimonio natural y cultural, más equitativo territorial y socialmente.
- Impulsar la integración vial intermunicipal como mecanismo que potencie los vínculos sociales, culturales, económicos y políticos en la subregión norte del Magdalena.
- Intensificar los esquemas de cooperación institucional al interior de la región norte del Magdalena (Asociaciones de municipios)
- Promover en el municipio sectores económicos alternativos que estimulen nuevas localizaciones y diversifiquen la estructura productiva.

- Definir y adecuar nuevas áreas económicas que faciliten la localización actividades industriales exportadoras de productos agroindustriales y de servicios de apoyo.
- Proveer infraestructura de transporte y vial que permita la integración de las áreas rurales.

CAPITULO VI

MARCO ESTRATÉGICO:

Objetivos y Acciones de Largo Plazo.

Artículo 38. Marco Estratégico Territorial de Largo Plazo. El ordenamiento es un proceso físico y espacial que requiere un marco teleológico que le imprima sentido. El componente estratégico es un marco de objetivos y acciones que sirve de norte a los arreglos que en materia de infraestructura domiciliar, vivienda, equipamientos sociales, vías, espacio público, etc. son imprescindibles en la orientación de un modelo de uso y ocupación del territorio racional y sostenible que responda la visión definida para el municipio en el horizonte del POT.

El marco estratégico tiene un carácter de largo plazo. Las directrices del marco estratégico guiarán siempre las acciones, territoriales y sectoriales, que serán necesarias implementar durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial a través de los planes de desarrollo de cada administración en los próximos tres períodos constitucionales: 2001-2003, 2004-2006 y 2007-2009.

Artículo 39. Lineamientos de Política Urbana. Garantizar el control y planificación de la dinámica urbana futura prevista en el modelo territorial. La identificación, la localización y la provisión de proyectos de infraestructura vial, social y de equipamientos en áreas urbanizables, aprovechando terrenos aptos y libres en el perímetro urbano, serán instrumentos fundamentales de una política de regulación y ordenamiento del crecimiento de la ciudad. La consolidación de la estructura urbana, el impulso al crecimiento del nororiente y la reubicación de los barrios subnormales asentados en el sur y el Noroccidente de la ciudad, tendrán en las orientaciones de la infraestructura a proveer un elemento esencial de orientación, ya que la provisión será un factor de estímulo a la ocupación favorable del territorio.

Artículo 40. Acciones de Crecimiento. El control futuro de la dinámica de transformación de la estructura urbana requiere la adopción de acciones encaminadas a regular el crecimiento, tales como:

- Definición de áreas de terreno orientadas al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social que estimulen el uso de los terrenos urbanizables del nororiente.
- Ubicación estratégica del equipamiento comunitario que reviertan los procesos de segregación física y social entre el centro de la ciudad y las áreas periféricas.
- Disposición de infraestructura vial, social y de equipamiento para la recuperación de áreas deterioradas y la consolidación de áreas en expansión.

- Regulación e inversión en el centro histórico para recuperar el espacio público y conservar el patrimonio histórico.
- Recuperación de las áreas de interés especial urbana: zona costera, caños, playones y manglares de la Ciénaga Grande, elementos esenciales en la calidad ambiental y del espacio público natural de la ciudad.
- Estructuración de programas que frenen o reviertan la ocupación de terrenos no aptos, sobre todo en el occidente de la cabecera y el sur
- Prohibición de futuros asentamientos que no reúnan condiciones de vida digna y que constituyen focos de perturbación pública, amenazas para la salud, riesgos naturales y que hacen difícil la prestación de los servicios.
- Adecuación de la centros urbanos menores rurales con infraestructura social, domiciliar y de equipamientos que les permita estar en disposición de atender las demandas de las poblaciones dispersas en veredas, caseríos y resguardos.

Artículo 41. Usos y Ocupación Racional de los Suelos. La ocupación no planificada del suelo, tanto urbano como rural, es una fuente permanente de conflicto. El uso indebido de los suelos urbanos y rurales está en el centro de la explicación de las actuales características de deterioro ambiental que registra el municipio. Las intervenciones en el suelo urbano, rural y suburbano, en el horizonte del POT, asumen como principal compromiso la reversión de usos no recomendables o dañinos, especialmente en áreas frágiles, vulnerables y de riesgo (litorales, riberas, zonas productoras de agua, playones). Así mismo, las intervenciones están orientadas a garantizar usos favorables y atender las demandas de suelos de las actividades sociales, institucionales y económicas.

Los suelos constituyen el soporte esencial de las actividades ecológicas, sociales y económicas. Los suelos ofrecen restricciones naturales y la acción del hombre sobre ellos son causas de la aparición de riesgos. Se fomentará en consecuencia la conservación y asignación de usos que aprovechen sus potencialidades sin deteriorarlos.

Artículo 42. Acciones de Ocupación y Uso del territorio. El desarrollo del objetivo propuesto y la implementación de las políticas de usos del suelo requieren las siguientes acciones:

1. Ocupación y uso del territorio de acuerdo a la clasificación y usos que el presente plan adopta. Deberá garantizarse que el territorio se utilice aprovechando adecuadamente sus recursos. Es prioritario asegurar la conservación de los valores ecológicos, paisajísticos, productivos, científicos y culturales del territorio.
2. Incorporación planificada de las áreas no urbanizadas del perímetro urbano para dar atención a las tendencias actuales del crecimiento físico residencial.

La incorporación de áreas al perímetro deberá estar acompañada de la correspondiente provisión de infraestructura (vías, redes, equipamientos) que permita su desarrollo en función de los usos presupuestados.

3. Restricción en las áreas rural, urbana y suburbana de actividades no aptas que ponen en peligro la existencia de ecosistemas estratégicos.

Ello plantea el control de la agricultura y la ganadería desarrolladas en zonas frágiles , la vigilancia de actividades sociales y económicas contaminantes de las fuentes hídricas, playas y el aire. (agroindustria del café en la Sierra, la minería en la Zona de expansión Portuaria , la industria en el área de la Yé).

4. Aprovechamiento de los potenciales agroforestales y el valor agro-turístico de los suelos.

5. Implementación de planes parciales que complementen las disposiciones de ordenamiento en materia de suelo urbano, suelos de expansión urbana y de otras áreas sujetas a tratamientos urbanísticos especiales.

Las áreas residenciales comprendidas en la zona costera y lagunar requieren, en razón de los problemas complejos que encierran, tratamientos especiales a través de la adopción de planes parciales. Igual puede afirmarse respecto del ordenamiento urbano que requiere el nororiente y que exigen los núcleos urbanos rurales de Sevillano, Palmor, San Pedro de la Sierra, Cordobita, la Isabel y Siberia.

6. Aplicación de las disposiciones legales relacionadas con la función social de la propiedad.

El incumplimiento de la función social de la propiedad dará lugar a procesos de enajenación voluntaria y expropiación en los términos previstos en la ley de desarrollo territorial.

La declaratoria de utilidad pública o interés social para efectos de expropiación se hará sobre terrenos o inmuebles que el plan destine a los fines contemplados en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997: ejecución de proyectos de infraestructura social, de equipamientos, de servicios públicos y vial, construcción de programas de vivienda de interés social (incluye legalización de títulos, reubicación), provisión de espacios públicos urbanos, obras de ornato, funcionamiento de sedes administrativas públicas, preservación del patrimonio cultural y natural, constitución de zonas de reservas de expansión urbana y de zonas de reservas para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos, implementación de proyectos de urbanización, redesarrollo y renovación urbana y el traslado de poblaciones ubicadas en áreas de riesgos físicos inminentes.

7. Aplicación de los instrumentos de gestión financiera del desarrollo urbano.

Las acciones en la ocupación del los suelos incluirá no sólo las actuaciones a desarrollar, sino que deberá siempre definir los instrumentos de financiación contenidos en la ley de desarrollo territorial que aseguren la viabilidad de las propuestas.

8. Vinculación de la iniciativa privada a los proyectos y macroproyectos urbanísticos que el plan defina.

Artículo 43. Demandas Sociales y Bienestar Territorial. La atención de las necesidades sociales de la población tiene como objetivo central la reducción de los indicadores de pobreza, atacar la marginalidad, favorecer la afiliación de las familias más pobres a los sistemas de salud, garantizarle el acceso a la infraestructura social y recreativa.

El plan de ordenamiento signa un compromiso total con una propuesta que apunta a facilitar el acceso a los sectores de menos ingresos a la salud, la educación, la cultura y la recreación. Tal apuesta a favor de estos sectores y en beneficio de las poblaciones menos favorecidas predispone una reorganización de la administración y de las finanzas locales para aplicar mayores recursos a la inversión social.

La regeneración del tejido social, a través de más y mejor inversión social y de la generación de nuevas oportunidades, es clave para recuperar el favor ciudadano, el prestigio de las instituciones locales y devolver a Ciénaga su liderazgo político en el escenario regional.

La política social será en la perspectiva anotada una prioridad del POT y tiene como focos el aumento de la cobertura, la equidad territorial, la eficiencia y la calidad.

Artículo 44. Acciones en Materia de Salud. A la población más pobre del municipio se le garantizará el fácil acceso a los servicios de salud mediante la localización estratégica en el territorio de la infraestructura sectorial de centros y puestos de salud.

- a. Mejoramiento, ampliación y localización estratégica de la oferta de infraestructura de salud, especialmente la de centros y puestos de salud.
- b. Vinculación de toda la población pobre al sistema de seguridad social en salud.

La administración tendrá que extremar precauciones a fin de evitar la afiliación de población no pobre. La tarea comprende la actualización de la información para focalizar los subsidios de salud, la incorporación de nuevos afiliados que permita acceder a los recursos del Fondo de Solidaridad y Garantía - Fosyga. Es necesario ejercer la vigilancia de las empresas administradoras del régimen subsidiado para garantizar los servicios de salud en las áreas rurales y periféricas.

- c. Atención centrada en el control de las causas de las enfermedades epidemiológicas.
- d. Orientación del esfuerzo institucional hacia la prevención del uso de sustancias psico-activas, promoviendo información sobre sus repercusiones entre la población estudiantil.
- e. Articulación a los programas nacionales de atención a la discapacidad y la minusvalía para lograr una cobertura territorial total en el horizonte del POT. La secretaría de salud ejercerá igualmente vigilancia a las empresas promotoras de salud y administradoras del régimen subsidiado para que ofrezcan programas de prevención de enfermedades y promoción de la salud.

- f. Promoción del acceso de la población infantil de escasos recursos a los programas nacionales de alimentación y nutrición. La alianza con el ICBF debe fijarse como líneas la ampliación de los hogares comunitarios y con las cajas de compensación la cofinanciación de programas de atención integral a la niñez que comprenda el cuidado, la educación preescolar, el desarrollo psico social y motriz y la recreación de los menores.

Los recursos del régimen subsidiados que administren las cajas de compensación deberán garantizar la atención integral a los niños de familias afiliadas al Sisben.

Adicionalmente, parte de los recursos de la Ley 60 del sector podrán ser aplicados a la obtención de créditos en condiciones ventajosas que permitan ampliar la infraestructura de salud y mejorar la dotación de puestos y centros de salud.

- g. Modernización del sistema local de salud . La descentralización del sistema constituye una línea que debe guiar el quehacer institucional de la administración a través de la secretaría del sector. Asumir el control del sistema local (descentralización), dotarlo de infraestructura de información e incorporar la planeación en su manejo serán proyectos vitales para asegurar salud universal y de calidad a la población pobre de Ciénaga.

Artículo 45. Acciones en Materia de Educación. La educación en Ciénaga requiere cambios profundos si verdaderamente se aspira a que sea el motor que impulse un proceso sostenido de crecimiento y transformación de la vida local. Estos cambios requieren que la sociedad local asuma un compromiso irrestricto con una educación universal de calidad, permanente y transformadora.

- 1. Promoción de la educación como un eje fundamental del desarrollo.

La educación es un fenómeno permanente que exige un reordenamiento en su concepción y su desarrollo pedagógico que compromete a la familia y a la sociedad en general.

La educación estará orientada a mejorar los niveles de desarrollo social y económico del municipio. La inserción competitiva del territorio local supone la adopción de un modelo de aprendizaje que haga de la formación y la capacitación un proceso permanente ligado a la vida laboral y/o profesional.

El sistema educativo local incluirá la educación ambiental en los proyectos educativos institucionales (PEI). Los programas de educación ambiental serán ejecutados a través de proyectos ambientales escolares (PRAES) y de proyectos comunitarios de educación ambiental (PROCEDA)

- 2. Recuperación, ampliación, modernización y construcción de infraestructura educativa deberá consultar los requerimientos actuales y las tendencias de crecimiento físicos en el horizonte del P.O.T. La recuperación, ampliación y expansión de la infraestructura educativa en áreas marginales del caso urbano y rurales es una prioridad local a la que los planes de desarrollo futuro deberán ceñirse. Se deberá procurar integrar los centros docentes con los equipamientos culturales, bibliotecas, centros culturales y aulas de multimedias.

Las instituciones de educación superior deberán contar con infraestructura para el desarrollo de sus actividades artística y culturales (artículo 141 de la Ley 115 de 1994)

3. Estructuración de programas que permitan a la población más pobre adelantar el ciclo educativo completo y asistir a los colegios que mejor calidad ofrecen.
4. Ampliación de la infraestructura de bibliotecas y de los centros de recursos educativos.
5. Institucionalización de un modelo de gestión educativa para la calidad.

La concreción de la apuesta a favor de una educación universal, de calidad, pertinente y transformadora deja como opción la implementación de políticas que fomenten una amplia movilización social, la institucionalización de mecanismos de vigilancia y de rendición de cuentas al servicio por parte de establecimientos y directivos docentes, el establecimiento de la jornada complementaria, la dotación de bibliotecas escolares y públicas, la implantación del bilingüismo, la ampliación y mejoramiento de la infraestructura, la organización de un sistema de subsidios a la demanda, la preparación de los docentes, la estructuración de sistema de seguimiento y evaluación y la certificación de colegios comprometidos con el cumplimiento de metas de excelencia, los que en virtud de los logros alcanzados podrían manejar directamente recursos de la participación nacional.

El sistema de rendición de cuentas (a través de Juntas de Padres y Veedurías Ciudadanas), la asignación de recursos en función de logros cumplidos son mecanismos deseables que contribuyen a mejorar la calidad y crear una sana competencia entre las instituciones educativas.

El compromiso con la calidad tiene en la promoción docente vinculada a competencias y conocimiento una pieza central. Es de suma importancia que la administración local, las asociaciones de docentes, los colegios y las universidades establezcan programas para el mejoramiento permanente del cuerpo profesoral, apoyando no sólo la formación académica, la transformación de la labor pedagógica sino incentivando la investigación.

6. Promoción de alianzas horizontales entre el sistema local educativo y sus homólogos a fin de facilitar el conocimiento y la transferencia de experiencias pedagógicas exitosas.
7. Integración de la escuela a las redes de información mundial mediante la implantación de nuevas tecnologías.

Las tecnologías de la información en el proceso educativo es fundamental en una sociedad de conocimiento que opera en línea. La incorporación de las tecnologías de la información va de la mano con el fomento del bilingüismo y , concretamente, con la enseñanza del inglés. La aspiración del municipio a participar en la economía global en un horizonte de largo plazo impone este tipo de exigencias y desafíos a las instituciones escolares, públicas y privadas.

8. Estructuración de programas de formación para el trabajo.

La no pertinencia de la educación técnica traduce en desempleo o en la informalidad. La administración local suscribirá convenios con el Sena e instituciones técnicas profesionales idóneas para la formación de recursos humanos en especialidades a tono con las exigencias laborales de las firmas locales. Los convenios incluirán la recalificación de mano de obra desempleada y la preparación de microempresarios.

Artículo 46. Acciones en Materia de Cultura, Deporte y Recreación. La cultura, el deporte y la recreación son importantes activos esenciales en el desarrollo de la sociedad. Las acciones propuestas van en la dirección de hacer un explícito reconocimiento del estatus de la cultura, el deporte y la recreación en el contexto de las políticas públicas locales.

a. Organización del sistema local de cultura, recreación y deporte.

El rol de la administración será el de facilitar la gestión de las organizaciones de estos sectores. Va a ser importante la capacitación institucional de las organizaciones y la asignación de recursos que financien las iniciativas de las mismas.

La ampliación de los programas de formación deportiva y el apoyo a las organizaciones artísticas constituyen instrumentos que favorecerán la consolidación de un sistema integrado de cultura, deporte y recreación en el municipio.

La gestión de la cultura, la recreación y el deporte comprende la vinculación del sector privado a las iniciativas propuestas aprovechando los estímulos tributarios que las leyes de cultura y el deporte contemplan.

Las instituciones educativas y los espacios pasivos de recreación (parques, plazas) serán los escenarios principales de la política de cultura , recreación y deporte, para permitir la formación ciudadana, el disfrute del tiempo libre y el acceso a los productos de la cultura.

Las áreas periféricas de la ciudad, los núcleos urbanos menores en las áreas rurales serán dotados de las infraestructuras culturales, recreativo-deportivas necesarias que faciliten a sus poblaciones el acceso a la cultura , garanticen el disfrute del tiempo libre, la formación deportiva y permitan las manifestaciones culturales autóctonas.

b. Provisión de infraestructura deportivo recreativa y suministro de dotación de apoyo en áreas territoriales de menos desarrollo. La formación deportiva será prioritaria.

Es importante, en consecuencia, que las obras de infraestructura programadas tengan en cuenta dicho mandato. La infraestructura de formación permitirá que las competencias y juegos escolares cuenten con sus propios espacios.

La recreación y el uso del tiempo libre supone la adecuación de la infraestructura disponible y la localización estratégica de nueva infraestructura en función de las demandas detectadas (localización de la población, expansión física)

c. Divulgación de las expresiones culturales, lúdicas y del deporte.

La administración local – a través de sus canales institucionales de comunicación y de los órganos de la cultura – facilitará la divulgación de las expresiones culturales. Impulsar la radio y la televisión comunitaria y apoyar las publicaciones culturales, será definitivo en el fomento de los valores de la cultura y el deporte local.

d. Recuperación de patrimonio cultural local. Tratamiento especial merecerá la defensa, la recuperación y la promoción del patrimonio cultural local.

El patrimonio arquitectónico de carácter histórico, la riqueza folclórica, las expresiones académicas de la cultura y la conservación de ecosistemas estratégicos de importancia recreativo-turística y científica constituyen un núcleo de atención central de la política sectorial.

Los bienes de interés cultural deberán ser objeto de planes especiales de protección, tal como lo establece la Ley 397 de 1997. El municipio deberá identificar y declarar sus bienes culturales, arqueológicos, arquitectónicos, muebles e inmuebles e históricos reglamentando su conservación y tratamiento. En consecuencia deberá diseñar programas que hagan compatibles el desarrollo de la vida moderna con el respecto a los valores materiales y simbólicos de la cultura local.

La recuperación del centro histórico, aprovechando su carácter de monumento nacional, representa una excelente oportunidad para convertir a Ciénaga en un centro turístico cultural hacia el cual las poblaciones del área de influencia se dirijan en procura de servicios. Tal propuesta no sólo fortalece la condición de Ciénaga como centro de relevo, sino que marca la pauta hacia la modificación de la actual estructura productiva local. Es necesario aplicar con celo la reglamentación del centro histórico y gestionar aportes y créditos nacionales o internacionales para aplicar a un plan de recuperación y promoción de esta zona.

La promoción turística en ecosistemas estratégicos, en donde tiene localización una importante oferta natural, científica, cultural y arqueológica, no se hará en desmedro de la identidad de las culturas indígenas ni de los grupos campesinos con asiento en el macizo.

La declaración de áreas de protección, la recuperación del patrimonio natural y la promoción de diversas formas de turismo tendrán que ir acompañadas de políticas que promuevan la participación y el desarrollo social entre la población.

e. Organización de festivales culturales y deportivos.

La promoción de festivales no sólo cumplirán funciones de rescate y atracción, sino que será un instrumento de la política cultural de integración de los diversos actores territoriales locales.

- f. Fortalecimiento del Instituto de Cultura e institucionalización de un Programa de Bellas Artes y Letras. Las manifestaciones del folclor serán especialmente apoyadas destinando recursos a las labores de rescate, investigación y formación. Igual apoyo tendrán las expresiones académicas como la pintura, la música y la literatura.

Artículo 47. Acciones en Materia de Espacio Público y Recreación. La provisión de equipamientos y de infraestructura recreativa o cultural, aunque tenga connotaciones espaciales muy evidentes, debe ir acompañada de programas de divulgación y rescate de la cultura. Sólo de esta manera puede garantizarse que la infraestructura sea el soporte de los procesos de recuperación y divulgación cultural que permiten integrar a las comunidades al desarrollo local. Es en esta perspectiva en donde la cultura puede llegar a ser una dimensión transformadora de la vida local.

La atención de los déficit en la infraestructura recreativa estará muy ligado a las actuaciones dirigidas a mejorar y recuperar el espacio público.

No sólo es preciso mejorar las áreas recreacionales, sino promover acciones cuya finalidad sea ampliar la infraestructura de parques, canchas. En esta línea, la intervención y recuperación de áreas verdes, zonas de playa y riberas son esenciales a la política que pretende aumentar la oferta del espacio público. La política de recuperación de espacio público tiene que apoyarse en los instrumentos legales vigentes y tener un complemento sustantivo en campañas de sensibilización ciudadana.

La provisión de nuevas infraestructuras y la recuperación de la existente puede involucrar la iniciativa privada.

La construcción de parques y centros recreacionales deberán contar con áreas que garanticen el fácil acceso y la movilidad a la población discapacitada y de la tercera edad.

Impulsar programas de arborización en sitios de interés histórico, en las principales vías urbanas, en parques y canchas, playas y áreas litorales son medios de vinculación de las comunidades, los gremios, las organizaciones sociales y el gobierno local a la implementación de una activa política de recuperación, ampliación y administración del espacio público.

Artículo 48. Servicios Domiciliarios y Equipamientos Colectivos: Una Ruta. La ampliación de la cobertura, la disminución de la vulnerabilidad de los sistemas y la elevación de la calidad de los servicios públicos domiciliarios urbano y rural tendrá como orientación atender las demandas actuales y esperadas de las actividades sociales y económicas en el horizonte del plan. La provisión de servicios óptimos y de calidad tendrá como propósito adicional impulsar las orientaciones del modelo territorial relacionadas con la localización en el municipio de nuevas empresas.

La construcción de la infraestructura de agua potable, alcantarillado, tratamiento de basura, de energía, gas y comunicaciones, en la que será significativa la vinculación

técnica y económica de las entidades del sector, debe acompañarse de la provisión de servicios domiciliarios oportunos y de calidad a precios competitivos.

Artículo 49. Acciones Previstas Para El Sistema De Servicios Públicos Domiciliarios. El crecimiento futuro estará muy ligado al agua, al tratamiento de los residuos y la expansión de la infraestructura domiciliar hacia las áreas territoriales que el Plan de Ordenamiento defina como deseables de ocupar.

a. Optimización de los sistemas de soporte de los servicios domiciliarios.

La optimización de los sistemas de soporte cumplirá una doble función: a) solventar los requerimientos de las poblaciones no atendidas y por atender y, b) ser un elemento de arrastre de nuevas localizaciones económicas en el territorio local.

Las acciones deben orientarse a cubrir espacialmente los actuales déficit, programar la expansión de los servicios en función de las áreas residenciales propuestas y acondicionar las áreas declaradas como aptas para el desarrollo de proyectos industriales, turísticos, agroindustriales, entre otros.

b. Ofrecimiento de tarifas domiciliarias competitivas.

La economía de las tarifas en una estrategia de promoción del desarrollo no sólo es aconsejable por razones sociales y de equidad, sino necesaria para la competitividad de las actividades productivas y de servicios con asiento en el municipio.

c. Agua de Calidad / Servicios Sanitarios.

La garantía de agua de calidad a la cabecera, a los núcleos urbanos, a las áreas rurales, tanto para uso doméstico como económico, conduce a un ordenamiento y protección de los fuentes y las zonas productoras de agua, especialmente en la Sierra Nevada, donde se encuentran las principales cuencas que surten el territorio local.

Tan importante como las obras de infraestructura (bocatoma, línea de conducción, optimización de planta, recambio de redes, medidores, planta de tratamientos de residuos, relleno sanitario, etc) lo serán las actuaciones que protejan las fuentes, ordenen sus usos y desarrollen campañas favorables a la racionalidad del recurso.

Los sistemas de alcantarillado serán separados con el propósito de utilizar las aguas lluvias para riego u otros fines económicos y reducir los costos de operación de las plantas de tratamiento de aguas servidas.

d. Modernización Institucional de los Servicios Públicos Locales.

La modernización y transformación de las entidades prestadoras de servicios puede estar acompañada de procesos de privatización total o parcial, siempre y cuando tal paso signifique calidad, economía y regulación de los servicios prestados por parte de las autoridades locales y la ciudadanía.

El manejo de los servicios públicos debe tratarse con una visión subregional o regional. El esquema de las asociaciones de municipios puede utilizarse para fomentar la creación de empresas regionales que hagan más eficiente la prestación de los servicios públicos.

La construcción obras como el relleno sanitario y el matadero deben considerarse proyectos de carácter regional. El matadero y el relleno sanitario deberá estar localizado en zona rural. La ubicación de dichas infraestructuras deberá ser previamente concertada con la comunidad.

El municipio impulsará una política empresarial que aproveche los residuos sólidos y orgánicos mediante la regeneración, el reciclaje y la reutilización de los mismos con el objeto de minimizar el impacto ambiental y reducir el deterioro de los recursos naturales.

El manejo y tratamiento de los desechos hospitalarios deberá realizarse de manera independiente.

En los nuevos desarrollo urbanos, suburbano y rurales, los titulares de licencias de urbanismo, construcción o parcelación garantizarán a su costo el tratamiento de las aguas residenciales conforme a las normas sanitarias y ambientales sobre vertimientos.

Las actividades industriales, agrícolas y pecuarias están obligadas a tratar las aguas residuales y los vertimientos que produzcan.

e. Ampliación de la Infraestructura de Telecomunicaciones y Energía Eléctrica.

La ampliación de la infraestructura de telecomunicaciones estará orientada hacia los barrios marginales y las áreas rurales, especialmente de la Sierra Nevada. Las acciones comprenden potenciación de los sistemas y ampliación de líneas. La ampliación de la infraestructura de telecomunicaciones y energía requiere la combinación de políticas de cofinanciación y una eficiente gestión ante las instancias del sector por parte de la administración local.

f. Recuperación y Ampliación de Equipamientos.

Los equipamientos colectivos requieren un tratamiento que solucione en el mediano plazo sus actuales deficiencias. Es necesario ordenar su prospección espacial. Equipamientos como plazas de mercado, mataderos y cementerios demandan adecuación de sus infraestructuras y en general un ordenamiento de su entorno.

Es saludable promocionar nuevos equipamientos (recinto ferial, plazoletas de espectáculos, central de bomberos). Así mismo se propone impulsar la reubicación de algunos equipamientos que afectan el medio natural y la expansión de las actividades sociales y económicas. Los espacios territoriales que carecen de los mismos deberán ser dotados con infraestructura moderna que responda a las condiciones de su entorno.

La determinación de nuevas inversión se hará conforme a las normas sobre localización de equipamientos. Los estudios de factibilidad de los equipamientos deberán calcular los impactos sociales y ambientales de las iniciativas de inversión.

Artículo 50. Los Intereses de la Política de Vivienda Social: Sus Instrumentos. El área urbana del municipio sufre de un tiempo a esta parte una fuerte presión poblacional, explicada, en buena parte, por los contingentes de desplazados e inmigrantes de otras áreas rurales del municipio y de municipios vecinos.

La no previsión de planes de vivienda y de oferta de suelos para atender una demanda en aumento tenderá a complicar la actual situación. El ordenamiento de la demanda en el espacio, mediante la definición de áreas para los programas de vivienda, es un elemento clave.

En consecuencia se propone como objetivo ofrecer condiciones habitacionales dignas a la población mediante la reducción progresiva del déficit, la reubicación de asentamientos, la legalización de títulos de bienes fiscales y el mejoramiento de la calidad de la vivienda.

Artículo 51. Acciones de la Política de Vivienda Social. En materia de Vivienda de Interés Social el Plan propone las siguientes acciones:

- a. Identificación de oferta de terreno para vivienda de interés social que responda a la demandas de crecimiento físico y poblacional del municipio.
- b. Desarrollo de Planes de Vivienda de Interés Social.

Estarán dirigidos a la atención del déficit , el mejoramiento de la calidad del hábitat y la absorción del aumento esperado de la población.

Es igualmente esperable, una vez inicien los planes de vivienda de interés social y los programas de reubicación, la presencia de demandas derivadas que los planes deberán prever.

- c. Reubicación de viviendas en barrios subnormales.

La acciones de reubicación serán utilizadas como una política encaminada a consolidar áreas de desarrollo urbano más deseable y a liberar espacios no aptos para usos habitacionales que cumplen importantes funciones ecológicas de conservación.

- d. Gestión Institucional .

La reducción del déficit , el mejoramiento de la calidad de la vivienda, la legalización de títulos, presupone la articulación del municipio a los programas oficiales de vivienda de interés social y la participación de los beneficiarios en la ejecución de los programas.

- e. Promoción de una política de empleo no calificado articulada a la expansión de la oferta de terrenos y vivienda de interés social.

- f. La expansión residencial de la ciudad y de los núcleos urbanos del área rural en el desarrollo de programas de vivienda irá acompañada o precedida de la provisión de servicios básicos y de infraestructura vial y recreativa.

- g. Modernización Institucional del Fondo de Vivienda.

La ejecución de planes y programas de vivienda presuponen la modernización de la capacidad operativa del Fondo Municipal de Vivienda y el aprovechamiento de instrumentos como la plusvalía y otros contemplados en la ley de desarrollo Territorial que financien obras de mejoramiento del entorno.

- h. Control sobre la incorporación de suelo de expansión urbana.

Los terrenos de las áreas declaradas como de expansión urbana serán incorporados al perímetro urbano en la medida en que éste cuente con una cobertura óptima y rentable de los servicios sanitarios. La existencia de servicios sanitario es una condición para incorporar las áreas de expansión al perímetro y para desarrollar proyectos de vivienda de interés social.

- i. Implementación y uso de los instrumentos de gestión financiera para vivienda social.

Los recursos que el municipio reciba por concepto de la plusvalía pueden destinarse a la compra de predios e inmuebles para implementar planes y proyectos de vivienda de interés social, la construcción o mejoramiento de la infraestructura vial, de servicios domiciliarios y equipamientos sociales orientados al mejoramiento del entorno de asentamientos de desarrollo incompleto.

El municipio podrá hacer uso, para la implementación de los programas de vivienda de interés social, de los bancos inmobiliarios. La ley de desarrollo territorial determina que la incorporación que los bancos constituidos hagan de terrenos ejidales deberán destinarse a los programas de vivienda de interés social, ya sea utilizando las propiedades de manera directa o mediante la inversión de los recursos financieros obtenidos con la venta de los mismos.

- j. Aprovechamiento de las oportunidades contempladas en el Nuevo Sistema de Vivienda.

La Ley 546 de 1999 (que define el nuevo sistema de financiación de vivienda) señala expresamente en su capítulo VI los estímulos en materia de asignación de recursos para financiar vivienda, equipamiento, servicios e infraestructura vial.

Parágrafo 1. La ley ordena la asignación cada año de 150 mil millones en UVR para subsidios, le señala a los establecimientos de crédito la obligación de destinar anualmente durante los próximos cinco años, el 25% de la cartera bruta de vivienda al otorgamiento de crédito que financien la construcción, el mejoramiento y adquisición de vivienda de interés social. Cada año la ley prevé también la destinación del 20% de los recursos totales a la financiación en áreas rurales.

Parágrafo 2. La ley favorece la autogestión y los sistemas asociativos de construcción de vivienda de interés social.

Parágrafo 3. La vivienda de interés social rural contará, adicionalmente, con recursos provenientes de las inversiones forzosas de FINAGRO. El fondo podrá aplicar hasta el 20% de dichos recursos a la financiación de VIS rural.

Parágrafo 4. La ley ordena también que todo proyecto de vivienda de interés social tiene la obligación de disponer el 1% de las viviendas construidas para la población minusválida. Las viviendas para minusválidos deberán cumplir con las especificaciones técnicas especiales que señalen los reglamentos que establezca el gobierno nacional.

Artículo 52. Vías, Infraestructura de Transporte e Integración Socio-Política. Las vías urbanas , las carreteras y redes de caminos constituyen un importante componente del capital social de la región y el municipio. La estructuración de un sistema vial y de transporte no sólo contribuirá al desarrollo económico sino que está llamado a procurar la integración, el progreso y el bienestar de las comunidades y áreas territoriales del municipio.

El Plan de Ordenamiento le confiere una importante contribución política a la provisión de la infraestructura vial y de transporte, como elemento crucial que rompe el aislamiento de las poblaciones rurales.

La estructuración de un sistema vial y de transporte funcional resulta de la mayor trascendencia no sólo por razones económicas, al favorecer el flujo de bienes y servicios de apoyo a las actividades productivas, sino porque facilita el acceso rápido a otro tipo de servicios (culturales, educativos, turísticos, notariales, familiares), que refuerzan la pertenencia e identidad territorial.

El plan responde a los propósitos de articular tanto la malla vial urbana como la de facilitar la integración con Ciénaga de los núcleos urbanos menores del municipio y de los municipios de Zona Bananera y Pueblo viejo. Nexos sociales, culturales y económicos avalan esta integración deseable, como quiera que ayuda a potenciar la economía de la subregión y a revalidar la función de Ciénaga como centro de relevo y enlace determinante.

Artículo 53. Acciones del sistema vial y de transporte. Las acciones previstas en materia vial y de transporte están orientadas a promover un sistema que permita la consolidación del modelo funcional territorial en el entendido de potenciar a Ciénaga como un Centro Regional Estratégico e integrar a sus Núcleos Urbanos Rurales a la dinámica del corredor urbano del Caribe. Las acciones centrales son:

a) Consolidación de las tendencias físicas del desarrollo urbano.

La ejecución de proyectos viales, de tráfico, de transporte y de señalización en la cabecera ayudarán a consolidar las tendencias física de crecimiento de la ciudad. Los programas viales urbanos deberán apuntar a la articulación de la ciudad (sur a norte, este a oeste). Es especialmente importante garantizar la red de vías que permita el desarrollo y la articulación del nororiente, siguiendo la orientación del modelo territorial urbano que el plan propone.

Las necesidades del desarrollo urbano, el aumento de la importancia de Ciénaga como centro relevo, plantean la estructuración en el mediano plazo de proyectos de transporte relacionados con la construcción de una terminal de buses que sirva el tráfico intermunicipal y una terminal de carga que daría atención al movimiento de bienes con origen, tránsito o destino en Ciénaga.

Los terminales de transporte y de carga se localizarán de preferencia sobre ejes viales jerárquicos y de manera especial en vías concesionadas. La construcción y administración deberá correr, preferiblemente, a cargo del sector privado. El municipio participará como socio.

La expansión de la malla vial y la construcción de vías perimetrales que desvíen el tráfico pesado ayudarán a facilitar una rápida salida a las troncales y permitirá aprovechar la Estación del Ferrocarril como un centro inter modal de enlace una vez esté concluido el proyecto de rehabilitación del Ferrocarril del Atlántico.

b) Integración de las áreas rurales.

Los planes viales buscarán mejorar la conexión con las zonas rurales y permitir la salida de éstas, a través de Ciénaga, hacia otros mercados en el corredor urbano. Es esencial aprovechar los ejes troncales como corredores de acceso a las áreas rurales de la Sierra Nevada.

En el área rural serán adoptados planes de vías que favorezcan la integración intrarural. El anillo vial de la Sierra es una obra prioritaria para la integración de los corregimientos de Palmor, San Pedro y Siberia. Esta vía requiere para su diseño la elaboración de un estudio geotécnico que garantice su viabilidad. La estructuración futura de un sistema vial integrado para las áreas rurales requieren la realización de estudios y planes más detallados.

La recuperación y el desarrollo del eje costero y la modernización de la economía en el área de Sevillano requieren la ejecución de importantes proyectos viales. Para la recuperación del corredor costero se propone la construcción de una vía panorámica articulada a la Troncal del Caribe. La integración funcional de Sevillano amerita en el corto plazo la construcción de la vía Ciénaga- Sevillano y en el mediano y largo plazo la ejecución de un plan vial que articule sus veredas con Ciénaga y el municipio de Zona Bananera.

c) Aprovechamiento de la política de concesión.

La administración deberá explorar la conveniencia de establecer un régimen de concesión relacionado con la ampliación y el mantenimiento de la infraestructura vial que el plan de ordenamiento propone.

La política de concesión está autorizada por la Ley 105 de 1993 (Ley de Transporte). La concesión es un instrumento que autoriza la vinculación del sector privado al desarrollo de la infraestructura vial y la promoción del transporte. El municipio deberá aprovechar la oferta de capital privado para la construcción, operación y mantenimiento de los grandes proyectos viales.

- d) Adopción de un enfoque sostenible y participativo en proyectos y macroproyectos viales.

El ordenamiento territorial y la política de descentralización reclaman en el desarrollo de los proyectos viales la adopción de un enfoque sostenible y la vinculación de las comunidades afectadas o beneficiadas.

Las vías son medios o sistemas al servicio de la integración territorial y el desarrollo social de las comunidades. Los proyectos viales que sean desarrollados deberán establecer estrategias de comunicación con las poblaciones afectadas y propiciar amplios procesos de concertación referidos a los impactos que puedan causar sobre el medio físico, ambiental, social, económico y cultural.

Los proyectos de ampliación, adecuación, rediseño y rehabilitación de la infraestructura vial deberán estar acompañado de sus respectivos diagnósticos ambientales de alternativas, tal como lo establece la Ley 99 de 1993. El Diagnóstico Ambiental de Alternativas evaluará las diferentes opciones bajo las cuales pueden realizarse las obras a los menores costos ecológicos, económicos, sociales, culturales y políticos.

A fin de implementar medidas de prevención y mitigación se deberán identificar los impactos que puedan suceder como consecuencia de los programas y planes viales, tales como incomodidades por la construcción, afectación de la situación económica, presión adicional sobre los recursos, cambios en el uso del suelo, demandas de servicios públicos y equipamiento social, entre otros. En el caso de reubicación o desplazamiento los planes o programas viales deben identificar el lugar de traslado y asegurar condiciones óptimas para dicho proceso.

Las comunidades organizarán veedurías cívicas que permitan hacer un estricto seguimiento al desarrollo de los programas viales.

Los proyectos viales deberán preparar y conceder prioridad en materia de empleo a la población cesante o disponible en el área de influencia donde sean desarrollados.

Artículo 54. El Ambiente una Dimensión Integral del Desarrollo. La base de recursos de los ecosistemas estratégicos que Ciénaga comparte con otras jurisdicciones (Sierra Nevada, Ciénaga Grande, zonas Costeras, etc) son sometidos a un proceso permanente de degradación que adquiere su más sentida expresión en la crisis del agua, la destrucción de suelos, la pérdida de biodiversidad y el empobrecimiento de las comunidades que viven de la pesca.

La adopción conjunta de políticas de recuperación y protección de estos ecosistemas constituyen acciones clave ligadas a las posibilidades de hacer de Ciénaga a futuro un territorio viable social, económica y políticamente.

La provisión de los servicios ambientales es esencial en el sostenimiento futuro de las comunidades. Es urgente entonces atacar los factores que alimentan un modelo que mina la base de recursos naturales.

La complejidad de los factores inherentes a la crisis ambiental descrita en el diagnóstico hace necesario que las acciones a acometer respondan a un tratamiento integral sostenido en el tiempo y altamente participativo.

La defensa de ecosistemas como el litoral costero, el complejo de ciénagas, las cuencas hidrográficas, los orobiomas de la Sierra Nevada y las llanuras cultivables exige un estricto proceso de ordenamiento del territorio si se pretende asumir el uso de la base de recursos de modo sostenible.

Es recomendable atacar el deterioro ambiental relacionado con el manejo inadecuados de residuos y desechos tanto de origen doméstico como industrial. La recuperación de algunos ecosistemas significará la reubicación de poblaciones asentadas en áreas frágiles (litorales, zonas inundables, márgenes de ríos) donde tampoco es viable llevar servicios óptimos.

La recuperación y conservación de los ecosistemas señalados estarán guiadas siempre por criterios que aseguren la utilización racional de los recursos, la promoción de actividades sostenibles, la preparación de los actores, la cooperación institucional a todo nivel, el suministro de infraestructura de servicios, el respeto de las comunidades étnicas y garanticen adecuados niveles de vida.

El propósito de la política no apunta a imponer un modelo restrictivo a ultranza de la base de recursos. El sentido va hacia la promoción de usos aptos y prácticas controlables.

La existencia de conflictos agudos en algunos ecosistemas predisponen un marco de actuación guiado por el respeto y la cooperación conjunta. La convergencia de diversas jurisdicciones y competencias estimulan procesos de concertación y de cooperación. Ello es esencial en los territorios de resguardos y las áreas definidas como parques nacionales.

Es urgente también, propuesta que aglutina mucho consenso, la conveniencia de iniciar y promover un conocimiento más profundo de los ecosistemas.

Es indispensable conocer la dinámica de los ecosistemas, avanzar en el inventarios de los recursos genéticos y en la identificación de áreas críticas o de riesgos.

Es competencia de la administración local integrar la dimensión ambiental en su vida institucional y participar al lado de otras instancias en la investigación y planificación de los ecosistemas.

Artículo 55. Objetivos y Acciones para el sistema Biofísico -Ambiental.

- Fomentar el proceso de ordenamiento ambiental del municipio.

El objetivo requiere el cumplimiento de las siguientes acciones:

- Concertación entre el sector público, el sector privado y la comunidad para la ejecución de planes, programas y proyectos relacionados con el manejo y la recuperación de los ecosistemas estratégicos.

- Implementación de normas para el manejo racional de los recursos naturales en el territorio municipal.
- Incremento de la inversión en la investigación sobre recursos naturales estratégicos para el desarrollo socio-económico.
- Ampliar y mejorar la cobertura de servicios públicos en el municipio: gas, energía, agua y saneamiento.

Acciones relacionadas con el objetivo:

- Establecimiento de estudios sobre demanda y oferta de los recursos y capacidad instalada para la prestación de servicios.
- Aumento de la inversión en obras de infraestructura domiciliar rural sanitaria.
- Institucionalización de programas de entrenamiento rural y urbano para el manejo y reciclaje de basuras.
- Gestión de recursos nacionales e internacionales para la ampliación de coberturas de servicios públicos.
- Promover la educación e investigación sobre recursos naturales a escala formal e informal.

Acciones previstas:

- Establecimiento de programas de educación ambiental en centros educativos de los niveles primario, secundario y superior, con el apoyo de universidades de orden regional y nacional.
- Definición de programas de incentivo para el desarrollo de la investigación local a través de convenios con universidades y centros de investigación de importancia nacional.
- Gestión de recursos nacionales e internacionales para el desarrollo de la investigación de ecosistemas tropicales y biodiversidad.
- Fomento de la formación de recurso humano en el manejo de ecosistemas tropicales.
- Gestionar inversión nacional y extranjera para el desarrollo de planes, programas y proyectos de conservación y recuperación de los recursos naturales que incentiven el mejoramiento social de la población.

El objetivo demanda la concreción de las siguientes acciones:

- Fomento de programas de capacitación en formulación de proyectos de inversión en el área ambiental.

- Creación de una red regional de proyectos ambientales que permita su impulso y gestión.
- Formulación de planes y proyectos de mejoramiento sostenible en áreas estratégicas afectadas.
- Vigilar y mitigar los impactos de los proyectos de infraestructura y los procesos productivos.

Las acciones previstas para el cumplimiento del objetivo son:

- Establecimiento de redes de monitoreo para el control de emisiones sólidas y líquidas que afecten la calidad del aire y las aguas.
- Fomentar y comprometer a las empresas privadas, las entidades estatales y las universidades regionales en procesos de investigación en tecnologías limpias.
- Inversión en elaboración de planes de manejo y ordenamiento integral de ecosistemas estratégicos.

Artículo 56. La Promoción Territorial del Desarrollo. La administración impulsará la institucionalización de un proceso de promoción orientado a vender a Ciénaga como un lugar atractivo para la localización de nuevas industrias y servicios, aprovechando sus ventajas comparativas.

Artículo 57. Acciones para la Promoción Territorial Del Desarrollo. Hacia el futuro mediano la promoción del desarrollo local, el acondicionamiento de la plataforma municipal de servicios, la definición de sectores estratégicos (agroindustria, turismo, artesanía, agroforestería, biotecnologías, servicios de transporte, comunicaciones etc.) reclamarán más espacio en las agendas de las próximas administraciones en cumplimiento del plan de ordenamiento territorial.

La promoción del desarrollo económico territorial tendrá en cuenta: El modelo de internacionalización del país y las políticas de exportaciones y de relocalización industrial.

Se proponen las siguientes acciones:

1. Promoción del desarrollo económico territorial.

El desarrollo hay que mercaderarlo. Sólo puede adelantarse el mercadeo si están dadas dos condiciones: la existencia de productos a ofrecer (portafolios de iniciativas) y la adecuación de un entorno favorable a la inversión.

La estructuración de un portafolio atractivo significa la realización de estudios que muestren la factibilidad de localizar en el territorio local empresas orientadas a la exportación o que sirvan de soportes a las actividades exportadoras que tengan asiento en el área de influencia de los corredores Ciénaga Santa Marta y Ciénaga Fundación.

La adecuación del entorno significa proveer infraestructura vial y servicios óptimos competitivos, ofrecer estímulos a la inversión, definir áreas de localización, garantizar disponibilidad de capital humano y trabajar en la construcción de un clima de seguridad favorable.

2. Integración de las actividades económicas territoriales.

La modernización de la economía ofrece un campo de actuación que bien puede desencadenar el establecimiento de alianzas con otras entidades territoriales.

La transformación de la economía local implica un proceso dirigido a: integrar las actividades del área en cadenas subregionales vinculadas a la exportación, consolidar a Ciénaga como un centro de servicios de apoyo a las actividades económicas en el área, promover nuevos sectores económicos y apoyar la modernización de la agricultura.

3. Cultura Institucional para el desarrollo y la competitividad Territorial

La vinculación de la iniciativa privada al desarrollo del municipio será importante para promover nuevos proyectos productivos. Se generarán estímulos fiscales a la inversión privada en proyectos de impacto social, ambiental y económico, previo estudio de factibilidad. Se propiciará la vinculación del sector privado en los programas de obras públicas de vías, agua potable y saneamiento ambiental.

Se constituirá un Fondo Mixto Local de Modernización Económica. El fondo será el encargado de la promoción empresarial y el mejoramiento de la competitividad local. Canalizaría recursos del orden nacional destinados al desarrollo de la industria, la pequeña industria, la agricultura, la microempresa y el turismo.

Un instrumento de este tipo facilita la integración de los actores privados y públicos en proyectos de mutuo interés, alimenta la cooperación y es una forma de transferir experiencias de desarrollo adelantadas con éxito en otras regiones y países.

El Fondo Mixto Local de Modernización Económica estará encargado también de articular la demanda por servicios tecnológicos de las firmas y actividades económicas locales con la oferta ubicada en la región y el país. Esta función responde a una estrategia encaminada a aumentar la productividad, transformar los procesos productivos, elevar la gestión empresarial y mejorar la capacidad competitiva de la economía local.

4. Acondicionamiento de la plataforma territorial de servicios.

La realización de importantes obras de infraestructura (vías, servicios públicos, equipamientos y planes de vivienda) tendrán como orientación el mejoramiento de la competitividad del territorio. Se favorecerán, de manera especial, las condiciones de localización de industrias y de las empresas que les suministran servicios. La ampliación de la zona industrial estará ligada a la localización de actividades de bajo impacto ambiental, de alta tecnología y que, en lo posible, agreguen valor a la oferta primaria local o subregional.

La promoción del desarrollo turístico, agrícola y pecuario en las áreas rurales estará acompañado de un proceso ordenado de mejoramiento de las vías, modernización del transporte y la ampliación de las redes de energía y las telecomunicaciones. Estas obras permitirán la transformación de los centros y áreas rurales en lugares de inversión y creación de empleo fácilmente articulados a los centros urbanos de la región.

Artículo 58. Áreas Funcionales Especiales De Interés Estratégico.

El municipio cuenta con territorios de enorme potencial económico y científico que urge conservar, proteger y aprovechar sosteniblemente. El valor de estos territorios y el carácter estratégicos que tienen en la propuesta de transformar la economía local hace indispensables conferirles un tratamiento integral especial en el plan de ordenamiento territorial. Para tal efecto se declaran como zonas funcionales de interés estratégico las siguientes:

Zona Litoral: La zona comprende el área de influencia de Cordobita y tiene centro en el Balneario Costa Verde.

El desarrollo del turismo y la recuperación de la vocación marina de Ciénaga son impensables sin actuaciones de regulación, de ordenamiento de usos y la provisión de infraestructura vial en el área de influencia costera de la ciudad.

El ordenamiento del litoral tendrá que ir acompañado de la extensión de un sistema vial moderno y de la provisión de infraestructura de servicios básicos y equipamientos.

El área será acondicionada para el desarrollo de proyectos que combinen usos residenciales, turísticos y agrícolas. El desarrollo de las actividades propuestas demandan la prohibición de localizar nuevas infraestructuras en la zona de expansión portuaria.

Zona de Sevillano: El área posee reconocidas aptitudes que hacen razonable pensarla en el futuro como un distrito agro-turístico-pesquero.

El área será acondicionada para el desarrollo de proyectos que combinen el turismo especializado, la protección del medio natural y la explotación agropecuaria sostenible.

La transformación de Sevillano en un distrito como el señalado involucra la ejecución de proyectos complejos y un trabajo con la población a fin de facilitar la introducción de nuevas actividades económicas como la acuicultura, el cultivo de hongos y el turismo.

Algunas medidas tienen que ver con la recuperación y conservación de la ciénaga de Sevillano, ríos y quebradas, la adecuación de la red vial, la redefinición de áreas destinadas a la recreación turísticas, la pesca y la agricultura. En el desarrollo futuro del área será vital aprovechar la condición futura de la Ciénaga Grande como Reserva de la Biosfera.

Zona de la Sierra Nevada: El uso y aprovechamiento del vasto territorio serrano estará sujeto a su declaración de reserva de la humanidad y a la condición de parque natural que cobija a parte de su territorio. El acondicionamiento de sus centros rurales

permitirá a las poblaciones veredales el acceso a los servicios sociales, institucionales y de apoyo a la producción. Especial interés amerita la defensa y protección de las cuencas. La protección, conservación del patrimonio natural del ecosistema tendrá como orientación : propiciar el desarrollo sostenible de sus asentamientos, respetar la identidad cultural de indígenas y colonos , garantizar la convivencia pacífica y favorecer la investigación científica.

La declaración del macizo como reserva de la humanidad será aprovechable para gestionar recursos internacionales de cooperación, los cuales serán aplicados a programas integrales de recuperación de ecosistemas, desarrollo social e investigación científica. La fragilidad del ecosistema impone la prohibición de actividades nocivas como el sobre pastoreo , la introducción de pastos simplificadores de la flora nativa y los cultivos ilícitos. El plan asume un compromiso con la defensa de los patrimonios biótico y arqueológico del macizo. La cooperación y coordinación interinstitucional serán los instrumentos de gestión a desarrollar para asegurar el cumplimiento de las acciones propuestas.

Las actividades económicas modernas y sostenibles que se localicen en estas áreas de interés serán beneficiarias de estímulos fiscales(predial, industria y comercio), siempre y cuando sirvan mercados regional, nacional e internacional. El estatuto tributario del municipio reglamentará la materia.

Artículo 59. La Transformación De La Gestión Institucional Local. El éxito del POT dependerá de la capacidad política y operativa de los futuros gobiernos locales. La administración local precisa una reestructuración a fondo de sus instancias ejecutivas y operativas como una alternativa para entrar a superar en el corto plazo la explosiva crisis financiera y fiscal que vive.

Impulsar la transformación de la administración implica repensar el sentido de la función pública, examinar el oficio político a futuro y revalorar el papel del municipio en el concierto regional y nacional.

El municipio está emplazado en un corredor estratégico para el desarrollo regional y nacional. No es ajeno tampoco al conflicto armado, cuyo efectos son conocidos. La no eficiente atención a sus poblaciones periféricas y rurales le ha significado la pérdida de una parte de su territorio, constituido por una zona agroindustrial significativa.

La conformación del municipio de Zona Bananera representa una pérdida de las mejores tierras agrícolas y viene acompañado de la reducción de ingresos por concepto de la participación nacional y el impuesto predial.

La disminución que sufrirá de los ingresos complica la actual situación financiera y presiona la adopción de rápidas y acertadas medidas en los órdenes administrativo y financiero.

Artículo 60. Acciones Para El Fortalecimiento Y La Modernización Institucional: Se proponen en atención a la situación descrita arriba las siguientes acciones estratégicas:

1. Adopción de un proceso de reestructuración administrativa y saneamiento fiscal.

La modernización de la gestión institucional local es una condición esencial en el ordenamiento del territorio.

La mejora de la calidad de la gestión de las instituciones públicas locales implica la modernización de la administración (central y descentralizada) fortaleciendo sus niveles de integración y coordinación. Es prioritario, además, mejorar la gestión presupuestal-financiera con mirar a equilibrar las finanzas, aumentar la eficiencia fiscal, liberar la capacidad de endeudamiento, atender el déficit y concentrar la inversión en el gasto social.

El municipio deberá acogerse a un programa de reestructuración de la administración y de sus pasivos conforme a lo establece la Ley 500 de 1999. El alcalde solicitará al concejo municipal la autorización a que haya lugar a fin de adelantar el proceso de saneamiento administrativo y fiscal del municipio.

La secretaría de planeación será fortalecida o transformada para que pueda cumplir con sus funciones y esté en condiciones de gestionar y hacerle seguimiento al plan de ordenamiento territorial en los términos que establece la Ley de Desarrollo Territorial.

La secretaría de planeación articulará a sus labores de programación, seguimiento y evaluación del plan a las comunidades y actores locales del desarrollo.

La secretaría de planeación es la entidad responsable de diseñar e implementar el Sistema de Información Geográfica. Igualmente deberá contar con una estrategia de comunicación para mantener informada a la comunidad de los avances del POT.

El alcalde municipal presentará ante el concejo municipal el balance de gestión y cumplimiento del plan de ordenamiento territorial para cada vigencia fiscal antes del 20 de diciembre. Este mismo informe será presentado ante la Oficina Asesora de Planeación Departamental o quien haga sus veces.

2. Recuperación y potenciación del liderazgo de la administración municipal en la promoción del desarrollo económico territorial.

El P.O.T. está concebido como un instrumento de largo plazo para remover factores que limitan el desarrollo local y potenciar aquellos otros que podrían hacer de Ciénaga un centro estratégico en la región Caribe.

Es necesario hacer un uso eficaz de mecanismo como la concertación, la cooperación y la coordinación a fin de articular el desarrollo local al modelo de desarrollo regional.

En cumplimiento de esta acción estratégica el municipio deberá integrarse en procesos asociativos de carácter subregional o regional que potencien su desarrollo sin sacrificar su autonomía, previa consulta de la voluntad de los habitantes de Ciénaga.

Las asociaciones de municipios, en el caso que lleguen a formalizarse, deberán estar enmarcadas en proyectos de desarrollo de mutuo interés relacionados con el desarrollo de infraestructura, la promoción de la economía, la defensa de los ecosistemas

compartidos y la formalización de empresas regionales encargadas de la prestación de servicios públicos eficientes.

Igual pueden aprovecharse, una vez entre en vigencia la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, la figura denominada Áreas de Desarrollo Territorial.

3. Promoción de la cultura de la participación y profundización de la democracia.

La integración de las comunidades a la gestión local requiere dos procesos simultáneos: atender la deuda social con las comunidades territoriales y hacer un máximo aprovechamiento de los mecanismos de participación ciudadanas. Profundizar la democracia local planea a la dirigencia local repensar el oficio político, liderar el modelo territorial propuesto en el plan y recuperar la credibilidad del gobierno municipal y de los instancias de control político, disciplinario y fiscal.

La gestión, la ejecución y el seguimiento del plan de ordenamiento territorial deberá favorecer la consecución de amplios consensos de los diferentes actores políticos y sociales del municipio.

TITULO III COMPONENTE URBANO

CAPITULO VII OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN Y MANEJO DEL TERRITORIO URBANO

Artículo 61. Políticas: El propósito del modelo apunta a la adecuación, el desarrollo y la articulación de los ejes de ciudad propuestos mediante el aprovechamiento de sus vocaciones y potencialidades. Además:

1. **Redistribuir** las densidades futuras de población para mitigar el desequilibrio en la demanda de agua.
2. **Mantener** la población urbana proyectada para el año 2010 dentro del perímetro actual con la condición de que se aumente la densificación. Esto implica el predominio de la vivienda Bifamiliar y multifamiliar.
3. **Llenar** los vacíos urbanos.
4. **Propiciar** a través de la definición de Planes Parciales la aparición de proyectos de rehabilitación urbana en sectores deteriorados que no cuentan con disponibilidad de servicios.
5. **Priorizar** las acciones sobre las áreas y sectores localizados en zonas de amenaza y riesgo.

Artículo 62. Políticas a Corto Plazo. Provisión de las infraestructuras de servicios públicos para las áreas de desarrollo.

- Implementación de un plan vial que facilite el acceso y la articulación de los diferentes segmentos de la ciudad.

- Estructuración de un sistema de transporte que garantice la movilización entre las áreas tradicionales y las áreas urbanas proyectadas.
- Incorporación al desarrollo urbano de los vacantes significativos para atender las demandas por vivienda de interés social.
- Adopción de una zonificación que permita la ocupación y el desarrollo adecuados de las áreas o segmentos de ciudad.
- Consolidación de una oferta equitativa de espacio público construido.
- Implementación de una política de desarrollo urbano cultural y ambientalmente sostenible.

Artículo 63. Políticas de Mediano y Largo Plazo. Incorporación de las áreas de interés especial del territorio urbano a la oferta de espacio público (línea lagunar, caño, playa y playones de Guacoca)

- Estructuración de un sistema vial perimetral que permita una fácil integración de la ciudad al eje de la Troncal del Caribe.
- Reubicación de los asentamientos localizados en áreas de amenazas naturales.
- Recuperación de la zona costera para su incorporación al desarrollo urbano y turístico.
- Consolidación del centro histórico de la ciudad y su área de influencia.
- Desarrollo de las áreas de expansión del Nororiente de la ciudad mediante la provisión de infraestructura, el desarrollo de programas de vivienda y el ordenamiento y regulación de los usos.
- Incorporación de los suelos de expansión urbana una vez sean desarrolladas las áreas urbanizables del perímetro actual.
- Avanzar gradualmente hacia un desarrollo urbano sostenible, entendido como la aplicación de las oportunidades de capacidades de la población al derecho fundamental a un ambiente sano y productivo.

Artículo 64. Estrategias.

Fortalecer al municipio como centro de relevo y proyectar a la ciudad de Ciénaga como un centro de nuevas localizaciones económicas

Asignar a las áreas con vocación para el uso urbano y que no cuentan con disponibilidad de servicios públicos, el carácter de Suelos de Expansión y definir su futuro desarrollo a través de planes parciales.

Identificar, delimitar y reglamentar una zona dedicada a equipamientos y usos locales como respuesta a la política general, evitando que el centro tradicional se vea sobresaturado por las actividades generadas.

Incentivar el desarrollo de áreas urbanizables o urbanizadas no construidas, mediante la aplicación de los tratamientos de desarrollo prioritario establecidos por la ley y la implementación de planes parciales.

Reglamentar como Áreas de Tratamiento Especial los asentamientos humanos localizados en zonas de amenaza y riesgo.

Asignar al suelo usos acordes con la realidad del mercado y del medio ambiente urbano, de tal manera que se prevean los impactos del desarrollo futuro, permitiendo la permanencia condicionada de los usos tradicionales de un determinado sector.

CAPITULO VIII MODELO URBANO

Artículo 65. Modelo Propuesto. La estructuración de una nueva ciudad es una apuesta fuerte del modelo territorial general. La apuesta de una nueva ciudad pretende hacer del municipio de Ciénaga un territorio estratégico en el sistema urbano regional del Caribe. La apuesta tiene dos momentos.

1. Primer momento (mediano plazo) en donde Ciénaga consolida su papel de centro de relevo en la subregión Norte del Magdalena.
2. Segundo momento (largo plazo) que prepara a Ciénaga para transformarse en un centro estratégico de exportación de productos agroindustriales.

Este propósito requiere un proceso administrativo abierto y un modelo de gestión urbana activo que asuma el control del desarrollo territorial de la ciudad.

Impulsar la integración del tejido urbano mediante la prolongación de los ejes viales, para esto es necesario transformar la Troncal en un eje vial urbano, favorecer las tendencias de crecimiento físico hacia el Nororiente, revertir los usos no deseables del suelo urbano (sur y Noroccidente) y proveer condiciones ambientales óptimas (oferta de infraestructura de servicios públicos y equipamientos) son las políticas más importante para impulsar el modelo de ciudad en el mediano y largo plazo.

Artículo 66. Estructura del Modelo. El modelo propone una nueva estructura de ciudad que tome como referencia el desarrollo y la integración de las siguientes zonas urbanas:

- Zona Urbana Tradicional
- Zona Sur de la Ciudad
- Zona Costera del Litoral
- Zona de Crecimiento Urbano (Oriente de la Ciudad)

Artículo 67. Zona Urbana Tradicional. Esta área concentra la oferta de servicios institucionales y comerciales. Abarca la mayor parte de los barrios de las comunas Mar Caribe y San Juan del Córdoba. A esta área pertenece el Centro Histórico de la ciudad. La mayoría de barrios de esta área califican como de consolidación urbana. Como acciones estratégicas que aprovechen estas ventajas y contrarrestar las deficiencias que presenta este sector, se plantea un Plan Parcial denominado “Plan Centro” como unidad de actuación urbanística que permita consolidarla, estableciendo rutas de transporte y un modelo de organización vial óptimo y eficiente.

Artículo 68. Zona Sur. Comprende los barrios de las comunas localizados a partir de la Troncal del Caribe. Es un área que concentra la mayor población urbana. Las coberturas de servicios públicos son bajas y la oferta de servicios institucionales es limitada. La mayor parte de los barrios vecinos de la Ciénaga y de los playones de Guacoca están localizados en zonas de amenaza por inundación. Su articulación funcional al resto del perímetro urbano – Centro, Zona Litoral, Nororiente- está seriamente limitada por la vía Troncal del Caribe.

Artículo 69. Zona Costera Urbana: Es una zona norte de la ciudad comprendida entre el Balneario de Costa Verde y los playones de Brisas del Mar (área de interés especial) en límites con el municipio de Pueblo Viejo.

Es una zona que combina usos residenciales, agrícolas, institucionales y turísticos. Fue integrada al perímetro urbano en 1995. Presenta muchas vacantes urbanizables y las áreas agrícolas a lado y lado de la vía a Costa Verde no permite un desarrollo urbano continuo. Además no existe una adecuada integración en su oferta de espacio público construido y natural. Al desarrollo fragmentado de la zona se suma la existencia de una oferta turística de baja calidad.

Artículo 70. Zona de Crecimiento Urbano. Comprende, básicamente, las extensiones del perímetro urbano sin desarrollar a partir de las áreas de influencia de Costa Verde, el Estadio de Béisbol, la Urbanización La Floresta, el Mercado Nuevo y la Troncal del Caribe. Está área posee las partes más altas de la ciudad y sus terrenos son aptos tanto para adelantar políticas de desarrollo (residencial e institucional) y redesarrollo. Los precios relativamente bajos en el área favorecen la oferta de terrenos destinados al desarrollo de programas de vivienda de interés social y a la reubicación de asentamientos subnormales.

Artículo 71. Dinámica Ambiental Del Modelo. Este modelo propone como marco complementario el aprovechamiento y conservación de los recursos naturales, a fin de conseguir un drástico incremento del índice de espacio público por habitante, fundamentado en la recuperación de la playa y la rondas hidráulicas de la Ciénaga Grande para el disfrute colectivo y su conexión a la red pública, así como la creación de numerosos parques en el área urbana tales como el Parque la Floresta, zonas verdes zonales, que den a la ciudad un carácter acorde a su especificidad ambiental (ciudad - parque). También establece la articulación de los parques (parque Maracaibo) naturales con el área urbana, mediante el gran contenido ambiental del territorio, a una estrategia de usos adecuada a su valor como ecosistemas.

Artículo 72. Políticas Para El Desarrollo Del Modelo Urbano. El propósito del modelo apunta a la adecuación, el desarrollo y la articulación de los ejes de ciudad propuestos mediante el aprovechamiento de sus vocaciones y potencialidades.

Artículo 73. Políticas a Corto Plazo del Modelo.

- Provisión de las infraestructuras de servicios públicos para las áreas de desarrollo.
- Implementación de un plan vial que facilite el acceso y la articulación de los diferentes segmentos de la ciudad.
- Estructuración de un sistema de transporte que garantice la movilización entre las áreas tradicionales y las áreas urbanas proyectadas.
- Incorporación al desarrollo urbano de los vacantes significativos para atender las demandas por vivienda de interés social.
- Adopción de un zonificación que permita la ocupación y el desarrollo adecuados de las áreas o segmentos de ciudad.
- Consolidación de una oferta equitativa de espacio público construido.

- implementación de una política de desarrollo urbano cultural y ambientalmente sostenible.

Artículo 74. Políticas de Mediano y Largo Plazo del Modelo. Incorporación de las áreas de interés especial del territorio urbano a la oferta de espacio público (línea lagunar, caño, playa y playones de Guacoca):

- Estructuración de un sistema vial perimetral que permita una fácil integración de la ciudad al eje de la Troncal del Caribe.
- Reubicación de los asentamientos localizados en áreas de amenazas naturales.
- Recuperación de la zona costera para su incorporación al desarrollo urbano y turístico.
- Consolidación del centro histórico de la ciudad y su área de influencia.
- Desarrollo de las áreas de expansión del Nororiente de la ciudad mediante la provisión de infraestructura, el desarrollo de programas de vivienda y el ordenamiento y regulación de los usos.
- Incorporación de los suelos de expansión urbana una vez sean desarrolladas las áreas urbanizables del perímetro actual.
- Avanzar gradualmente hacia un desarrollo urbano sostenible, entendido como la aplicación de las oportunidades de capacidades de la población al derecho fundamental a un ambiente sano y productivo.

CAPITULO IX CALSIFICACION Y DELIMITACION DE LOS SUELOS URBANOS

Artículo 75. Clasificación de los suelos del Casco urbano. Los suelos del casco urbano se clasifican como suelos urbanos, suelo de expansión, suelos suburbanos y suelos de protección

Artículo 76. Suelo urbano. Es el destinado al desarrollo de usos urbanos en áreas del territorio municipal que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos, los cuales posibilitan su urbanización y/o construcción. Pertenecen a esta categoría los suelos de los centros poblados de los corregimientos rurales. Hace parte de este suelo los contenidos en el perímetro urbano establecido en el presente documento. Como lo señala el plano No FZG-02.

Artículo 77. Suelos de Expansión Urbana. Es el destinado para habilitar la expansión del territorio al uso urbano, programado para las vigencias de corto, mediano y largo plazo del Plan de Ordenamiento. Como lo señala el plano No FZG-02.

Parágrafo 1. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Parágrafo 2. para la incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano será necesario la elaboración de un plan parcial.

Parágrafo 3. dentro de esta categoría se podrán incluir áreas de desarrollo concertado, a través de unidades de actuación urbanística, de acuerdo a lo definido al capítulo V de la ley 388 de 1.997, en cada uno de sus actuaciones y procedimientos.

Artículo 78. Delimitación De La Zona De Expansión Del Casco Urbano. La zona de expansión urbana se establece de la siguiente manera: Sector Nororiental y Sector Sur Oriental, tal como se señala en el plano FU-06. La zona de expansión urbana podrá ocuparse únicamente por los nuevos desarrollos una vez ampliado el perímetro sanitario.

a) Sector Nororiental: De acuerdo al crecimiento urbano y poblacional de la ciudad, y por ende el aumento de la demanda habitacional, se establece esta zona para abarcar el futuro desarrollo de la ciudad, desarrollando allí programas de viviendas de interés social (VIS), lo que permitiría subsanar el déficit de vivienda actual y proyectado. Mediante esta alternativa de desarrollo urbano se lograría también abarcar y reubicar aquellos asentamientos humanos que están ocupando sitios determinados como de amenaza por inundación.

b) Sector Sur Oriental: Esta zona comprende los terrenos localizados en áreas aledañas a los barrios Paraíso, la Alborada y Divino Niño los que se encuentran ubicados detrás del sector denominado la Frutera, y en donde el uso de suelo permitido será el residencial, recreativo y comercial.

Este sector tiene la posibilidad de conectarse con los principales ejes viales de la ciudad, lo mismo que con los servicios públicos domiciliarios, accediendo en el futuro a los servicios de un centro de salud y de una concentración escolar.

La administración municipal deberá adelantar la ejecución de programas encaminados a la construcción de vías de acceso, ampliación del perímetro sanitario, con el propósito de dar cabida a los proyectos urbanísticos de vivienda de interés social.

Artículo 79. Suelo Suburbano. Son aquellas áreas de vocación básica de carácter rural, pero se hallan ubicadas en alrededores del área de uso urbano. Estas áreas son susceptibles de involucrarse en el desarrollo urbano siempre y cuando se garanticen los servicios básicos.

Artículo 80. Delimitación Del Suelo Suburbano. El área territorial que se ha definido como apta para satisfacer a largo plazo la demanda habitacional, es la comprendida entre la línea perimetral Nororiental actual y la línea férrea. Tal como aparece en el plano FZG-01.

Artículo 81. Delimitación Perímetro Urbano De La Ciudad. El perímetro de la ciudad de Ciénaga está delimitado por los siguientes linderos: Partiendo del PUNTO No. 1. Situado en la Rivera del Caño Puerto Nuevo, costado Suroriente del predio con Registro Catastral número 00-01-000-0079-000 del Municipio de Pueblo Viejo y propiedad de inmobiliaria Aguila S.A., situado fuera del Perímetro Urbano y límite con el

Municipio de Pueblo Viejo, continua en dirección Nor-Este (N-E) de dicho predio pasando la Troncal del Caribe, luego en la misma dirección hasta encontrar el lindero Sur del predio con registro catastral número 00-01-0080-000 del Municipio de Pueblo Viejo y de propiedad de Eduardo Fernández de Castro Dangond situado fuera del perímetro urbano, sigue por los linderos Sur y Oriente de dicho predio hasta la línea de playa del Mar Caribe. PUNTO No. 2. Continua bordeando la playa en dirección Nor Este (N-E), hasta encontrar el PUNTO No. 3, situado al Sur-Occidente del predio con Registro Catastral número 00-01-001-0076-000 de propiedad de Alfredo Riascos Labarcés ubicado fuera del Perímetro Urbano; sigue en dirección Sur – Oriente a dicho predio hasta llegar al carreteable que de la ciudad de Ciénaga conduce al Río Córdoba. PUNTO No. 4 Por este carreteable en dirección Sur- Este (S-E), hasta encontrar el Predio de propiedad de Roberto Sper 00-01-001-0127-000 ubicado dentro del perímetro urbano y costado Sur del predio de Lourdes Noguera Riascos 00-01-001—0078-000 ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No. 5 Se continúa en dirección Este (E), entre estos dos predios hasta llegar a la intersección de linderos de los predios de la Comunidad Salesiana 00-01-001-0093-000 ubicado dentro del perímetro urbano, predio de propiedad de Lourdes Noguera Riascos y el predio de propiedad de Alfredo Galán Meléndez 00-01-001-0092-000 ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No. 6 Se sigue en dirección Sur Este (S-E) por los linderos Oriental del predio de la Comunidad Salesiana y costado Sur Occidental del predio de Alfredo Galán M., hasta encontrar un callejón y linderos Nor-Oriente del predio de propiedad de Catalina De La Hoz 00-01-001-108-000 ubicado dentro del perímetro urbano. PUNTO No. 7 Se sigue en dirección Sur-Este (S-E), hasta encontrar la intersección de los predios de Catalina Díaz De la Hoz y José Castillo Blanco y el predio de propiedad de Maritza de Jesús Orozco C. 00-01-001-0107-000, este último ubicado fuera del perímetro urbano y costado Nor-occidente del predio de propiedad de José Castillo Blanco 00-01-001-0097-000, ubicado dentro del perímetro urbano PUNTO No. 8 se sigue en dirección Sur-Oeste (S-W), entre los predios de Catalina Díaz De La Hoz y Maritza de Jesús Orozco C. 00-01-001-0107-000, hasta encontrar el lindero con el predio de propiedad de Clara H. Martinez de Daza 00-01-001-0106-000, ubicado dentro del perímetro urbano. PUNTO No. 9 Continúa en dirección Este (E) entre los linderos de propiedad de Maritza de Jesús Orozco C. Costado Sur y Costado Norte del predio de Clara H. Martínez de Daza, hasta encontrar los linderos de los predios de propiedad de Alejandro Ruiz 00-01-001-0104-000, ubicado dentro del perímetro urbano costado Occidental en el predio de propiedad de José Riascos 00-01-001-0105-000 ubicado dentro del perímetro urbano costado Nor-Occidental. PUNTO No. 10 Continúa en dirección Este (E) entre los linderos del predio de propiedad de Alejandro Ruiz 00-01-001-0104-000, costado Occidental ubicado fuera del perímetro urbano y predio de propiedad de José Riascos 00-01-001-0105-000 costado Norte y Sur Oriental atravesando el carreteable al Volcán y encontrar los linderos del predio de propiedad de Eva Acosta Rojano 00-01-001-0119-000 ubicado dentro del perímetro urbano y predio de propiedad de Joaquín Díaz Granados Piedris 00-01-001-0187-000 ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No: 11 Continúa en dirección Sur- Este (S-E), entre los linderos de Eva Acosta Rojano, costado Oriental y predio de Joaquín Díaz Granados Piedris, costado Occidental, hasta encontrar la intersección con el predio de propiedad de Aura Núñez Herrera y otros 00-01-001-0130-000 ubicado dentro del perímetro urbano. PUNTO No: 12 sigue en dirección Este (E), costado Norte del predio de Aura Núñez Herrera y otros y Sur- Este (S-E), costado

Oriental a dicho predio al encontrar los linderos de los predios de propiedad de Joaquín Díaz Granados Piedris 00-01-001-0193-000 costado Sur-Occidental, ubicado fuera del perímetro urbano y predio de Alfonso Díaz Granados Dávila 00-01-001-0116-000, costado Nor-Occidental, ubicado dentro del perímetro urbano. PUNTO No. 13 continúa en dirección general Este (E) a lo largo del predio de propiedad de Alfonso Díaz Granados Dávila 00-01-001-0116-000 costado Norte y lindero Sur de los siguientes predios: Con Registro Catastral 00-01-001-0193-000, 00-01-001-0117-000, 00-01-001-0099-000, 00-01-001-0100-000 de propiedad de Joaquín Díaz Granados Piedris y costado Occidental del predio 00-01-001-0101-000, de propiedad de Justo Pastor Montero Fornaris, todos los anteriores ubicados fuera del perímetro urbano hasta encontrar el lindero Oriental del predio 00-01-001-0116-000 ubicado dentro del perímetro urbano y lindero Occidental del predio 00-01-001-0194-000 parte Rural, ambos de propiedad de Alfonso Díaz Granados y la intersección Sur del predio de propiedad de Justo Pastor Montero Fornaris. PUNTO No. 14 continúa en dirección general Sur- Este (S-E) costado Oriental al predio 00-01-001-0116-000 dentro del perímetro urbano y costado Occidental del predio 00-01-001-0194-000 parte fuera del perímetro urbano y de propiedad de Alfonso Díaz Granados Dávila y a 218 metros aproximadamente línea recta a la prolongación de la calle 18 o antigua línea férrea. PUNTO No. 15 Continúa en dirección Este (E), y paralela a la calle 18 cortando el predio 00-01-001-0194-000 en dos costados, Sur en Urbano y costado Norte en Rural hasta llegar al lindero Sur del predio de propiedad de Enrique A. Escobar S. 00-01-001-0144-000, ubicado fuera del perímetro urbano y costado Norte al predio de propiedad de Consuelo Mercado Flórez 00-01-001-0143-000 ubicado dentro del perímetro urbano y luego encontrar el costado Occidental al predio con registro catastral 00-01-001-0142-000 de propiedad de los Ferrocarriles Nacionales. PUNTO No. 16 Continúa en dirección Sur línea recta costado Oriental del predio de propiedad de Consuelo Mercado Flórez y costado Occidental de la línea Férrea hasta 1360 metros aproximadamente a la Troncal del Caribe. PUNTO No: 17 Continúa en dirección Este (E), línea recta hasta encontrar los linderos Sur del predio de Julio Mendoza Ortega 00-01-001-0161-000, ubicado fuera del perímetro urbano y costado Norte del predio de propiedad de Lorenzo Polo 00-01-001-0162-000, ubicado dentro del perímetro urbano hasta encontrar el lindero del predio de propiedad de Juan Segundo Jiménez Campo 00-01-001-0330-000 ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No. 18 sigue en dirección Sur (S) hasta encontrar el lindero Nor – Oriental del predio de propiedad de Arnold Tette Cantillo 00-01-001-0166-000 ubicado dentro del perímetro urbano y lindero Sur-Occidental al predio de Juan Segundo Jiménez Campo, y Antonio Nel Zúñiga Caballero con registro catastral 00-01-001-0139-000 PUNTO No. 19 continúa en dirección Este (E) línea recta paralela a la Troncal del Caribe. PUNTO No. 20 sigue en dirección Sur-Oeste (S-W), costado oriental al predio de Carlos A. Zúñiga C. Y otros hasta encontrar el cruce hacia el Municipio de Fundación. PUNTO No: 21 continúa en dirección general Este (E) hasta encontrar el lindero Nor- Oriental del predio con registro catastral 00-01-001-0315-000 ubicado dentro del perímetro urbano y lindero Nor-Occidental del predio con registro catastral 00-01-002-0001-000, ubicado fuera del perímetro urbano, ambos de Carlos Alberto Zúñiga Caballero y otro. PUNTO No. 22 Continúa en dirección Sur-Oeste (S-W) y costado Sur- Oriental del predio 00-01-001-0315-000 y costado Nor-Occidental al predio 00-01-002-0001-000 de propiedad de Carlos Alberto Zúñiga Caballero y otro hasta encontrar el lindero Sur-Oriente del predio de propiedad de Omaira Vesga

Naranjo 00-01-002-0070-000, ubicado dentro del perímetro urbano. PUNTO No: 23 continúa en dirección general Oeste (W), costado Sur del predio de propiedad de Omaira Vesga Naranjo, costado Norte al predio de propiedad de Marcos García 0-01-002-0186-000, ubicado fuera del perímetro urbano, atraviesa la línea férrea y luego costado Sur del predio con registro catastral 00-01-0001-0314-000 de propiedad de Carlos Alberto Zúñiga Caballero y Otro, ubicado dentro del perímetro urbano hasta encontrar el lindero Sur del predio de propiedad de Isabel D. Ortega Vda. De Mozo 00-01-003-0030-000, ubicado dentro del perímetro urbano y lindero Nor-Oriente, del predio de propiedad de Ana Beatriz Fontalvo González y Otros 00-01-001-0033-000, ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No: 24 continúa en dirección Oeste (W), costado Sur de los predios de propiedad de Isabel Ortega Vda. De Mozo y predio de Ana Beatriz González 00-01-003-0035-000 éste último ubicado dentro del perímetro urbano y costado Norte al predio de propiedad de Ana Beatriz Fontalvo con registro catastral 00-01-003-0033-000, ubicado fuera del perímetro urbano, hasta llegar al límite con el predio de propiedad Agro 3 A Ltda.. 00-01-003-0026-000, ubicado fuera del perímetro urbano PUNTO No. 25 Dirección Sur (S), costado Occidental del predio de Agro 3 A Ltda., y la zona urbana y costado Nor-Oriente del predio de propiedad de Lola Cecilia González 00-01-003-0022-000, ubicado fuera del perímetro urbano. PUNTO No: 27 Continúa en línea recta en dirección Sur-Oeste (S-W), costado de zona urbana y lindero Norte al predio de Lola Cecilia González, hasta llegar al lindero Oriental del predio 00-01-003-0021-000 de propiedad de Luis E. Ríos Sánchez. PUNTO No. 28 Continúa en dirección Oeste (w) y luego Sur (S), costado de la zona urbana y lindero Norte y Occidente del predio de Luis E. Ríos Sánchez, hasta llegar al carreteable que conduce al Oriente. PUNTO No. 29 Sigue en dirección Oeste (W), por el carreteable a Río Frío y lindero Nor-Oriente al predio de propiedad de Félix Villamil Fontalvo hasta encontrar el Puente sobre el Caño Aguacoca. PUNTO No. 30 Por este caño atravesando la Carretera que conduce a Sevillano hasta la desembocadura en la Ciénaga Grande de Santa Marta. PUNTO No. 31 De allí continúa bordeando la Ciénaga hasta encontrar el punto de partida.

Artículo 82. Clasificación de Usos. Se establece una primera clasificación de usos para el suelo urbano en el que en términos de actividad económica se definen:

SUELOS URBANOS y DE EXPANSIÓN URBANA	
Usos Permitidos	Definición
Residencial	Aquel en el cual las edificaciones se destinan a vivienda de uno o más hogares.
Comercial y de Servicios	Las edificaciones que se utilizan para el intercambio de bienes y servicios.
Equipamientos Municipales	Son aquellos usos cuya función es servir de soporte a las actividades de la población.
Industria Transformadora	Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos.
Usos Prohibidos	Definición
Industria Extractiva	Entendida como aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas o a cielo abierto, canteras y pozos.

Cementerios y Jardines Cementerios – Hornos Crematorios	Se refiere a aquellos equipamientos destinados a la recepción de los despojos mortales.
Industria Pecuaria	Cría de especies menores, avicultura, porcicultura, piscicultura y similares, sacrificio de todo tipo de animales.
Agricultura y Ganadería	

Artículo 83. Categorías de Usos. Para el manejo de los usos del suelo en el municipio se establecen categorías de acuerdo con el impacto que generen en la estructura del territorio:

RESIDENCIAL	Unifamiliar
	Bifamiliar
	Trifamiliar / Multifamiliar
COMERCIAL Y SERVICIOS	Cobertura Básica: se refiere a aquellos usos que se localizan inmediatos a la vivienda y que por su área y por la baja generación de impactos como parqueaderos, olores, ruidos o emisiones contaminantes, pueden localizarse con restricciones mínimas en cualquier sector de la ciudad.
EQUIPAMIENTOS MUNICIPALES Salud. Educación. Institucional Seguridad. Cultura. Recreación Transporte	Cobertura Sectorial: se entiende como la que se asigna a aquellos usos que pueden estar mezclados con la vivienda como uso complementario, pero que por su mayor impacto, por la mayor afluencia de usuarios, el impacto que generan sobre el espacio público y el medio ambiente deben desarrollarse bajo condiciones especiales y con condiciones específicas.
INDUSTRIA TRANSFORMADORA	Cobertura Urbana: está relacionada con aquellos usos que se constituyen en uso principal del sector en que se ubican y su cubrimiento alcanza a todas las áreas urbanas, generando desplazamientos de población, usos complementarios e impacto sobre el espacio público. Cobertura Regional: se identifica con las actividades cuyo impacto trasciende el ámbito municipal y generan desplazamientos e impactos de gran magnitud por lo que deben localizarse en sitios especiales y que por lo general no son compatibles con otros usos salvo los de la misma categoría.

Artículo 84. Usos Específicos. Las asignaciones de usos específicos permiten definir 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:

1. **Uso Principal (UP):** 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 la reglamentación.
2. **Uso Complementario (UC):** 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.

3. **Uso Restringido (UR):** 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.
4. **Uso Prohibido (UPh):** Es aquel que no puede ubicarse dentro de un área de actividad definida por el impacto negativo que genera sobre ella.

Artículo 85. Usos del Suelo Residencial. Se refiere a las áreas dedicadas exclusivamente para la habitación en conjunto con el equipamiento básico de barrio. Donde es posible en densidades baja la complementación de otros usos compatibles.

En tal sentido se dará prioridad al mejoramiento y/o preservación de las condiciones de las áreas de vivienda. Con este fin quedan prohibidas en áreas de viviendas todas las actividades que impliquen un deterioro de las condiciones ambientales, estéticas, de salud, seguridad y/o moral. Las áreas de vivienda se clasifican en tres (3) grupos:

1. **Áreas de Viviendas Unifamiliar y/o Bifamiliar:** son aquellas áreas destinadas para ocupación de una o dos viviendas por predio.
2. **Áreas de Viviendas Multifamiliar:** son aquellas áreas destinadas para ocupación en altura de mas de dos viviendas por predio.
3. **Agrupaciones de Viviendas:** son aquellas áreas destinadas para ocupación de más de dos viviendas por predio, con copropiedad de áreas libres y comunales.

Parágrafo. Vivienda Productiva. Cultural o tradicionalmente es muy común en las zonas de viviendas de los barrios populares encontrar que el tipo de actividad y el uso son diferentes. Como medida para subsanar este efecto se introduce en el plan, la categoría de *vivienda productiva*, que responde a las necesidades de la población de tener una actividad económica de tipo comercial liviano dentro de su estructura arquitectónica, siempre y cuando respete las normas mínimas de convivencia y bienestar de los vecinos (ruidos, desechos, olores, etc.)

Artículo 86. Usos del Suelo Comercial. Son áreas destinadas a satisfacer la actividad comercial y financiera en los distintos niveles, además de la prestación de servicios complementarios tanto a la actividad comercial como a otras actividades, entendiéndose toda la actividad como la venta, distribución, trueque y/o intercambio de bienes, productos y/o servicios. Se establecen cuatro (4) tipos así:

a. Local. Son aquellas ventas de bienes y servicios complementarios a la vivienda por cuanto distribuyen artículos de primera necesidad que no requieren locales especializados ni ocasionan congestionamientos del tráfico urbano ni molestias al uso residencial, su ámbito se circunscribe exclusivamente a satisfacer la demanda a nivel de barrio. Este grupo esta conformados entre otras por las siguientes actividades:

1. Venta de alimentos al detal.
2. Servicios personales.
3. Misceláneas
4. Cafeterías y/o heladerías.
5. Droguerías.

b. General. Son aquellas ventas de bienes y servicios cuya cobertura se define para toda la ciudad o para las comunas. Estos establecimientos son compatibles con la vivienda pero que por su propia actividad generan congestiónamiento de vías requiriendo por tanto de zonas de parqueo y de locales especializados, pero que no producen ningún tipo de contaminación. Este grupo esta conformado entre otras, por las siguientes actividades:

1. Almacenes de ropa, de calzado.
2. Electrodomésticos
3. Ferreterías.
4. Restaurantes.
5. Bancos y Servicios Financieros.
6. Oficinas.
7. Consultorios.
8. Funerarias
9. Venta de Licores
10. Lavandería.
11. Reparación de artículos.

c. Especializados. Son áreas destinadas a las ventas de bienes y servicios de carácter exclusivo, para lo cual necesitan espacios apropiados para su actividad y parqueaderos exclusivos para usuarios y para cargue y descargue. Requieren de servicios de infraestructura diferentes a los existentes en el sector. Este grupo esta conformados entre otras por las siguientes actividades:

1. Supermercado.
2. Cines.
3. Ventas y exhibición de vehículos.
4. Ventas de alimentos al por mayor.
5. Depósitos y Graneros.
6. Venta de maquinarias.
7. Tabernas y/o discotecas.
8. Griles y billares.
9. Servítecas.
10. Venta de muebles.
11. Hoteles y estaderos.

d. Al por Mayor. Son áreas de actividad orientadas a la venta de bienes y servicios de gran escala o que por su tamaño y forma, requieren de espacios especiales, así como de áreas exclusivas para maniobras de productos y parqueaderos para usuarios. Además contaminan el ambiente con ruido, polvos, olores y necesitan controles especiales por los riegos que ocasionan. Este grupo esta conformados entre otras por las siguientes actividades:

1. Estaciones de servicios.
2. Talleres de vehículos.
3. Talleres de ornamentación.
4. Bodegas.
5. Materiales de construcción.
6. Venta de insumos industriales.

7. Depósito de distribución de combustibles.
8. Venta de productos agroquímicos.

Artículo 87. Usos del Suelo Institucional y Actividades Especializadas. Son aquellos destinados a la prestación de diferentes niveles de servicios sociales, asistenciales y/o administrativos, especialmente de entidades del gobierno o similares. Se determinaron los siguientes niveles:

a. Nivel Nacional. Son aquellas áreas destinadas a actividades de instituciones de orden nacional o descentralizadas como el SENA, el INFOTEP, el Palacio de Justicia, Club de Leones, Telecom, etc.

b. Nivel Departamental. Son áreas destinadas a actividades del nivel departamental o de organismos descentralizados dependientes de éste, como por ejemplo la Registraduría, la Cámara de Comercio, etc..

c. Nivel Municipal. Comprenden áreas destinadas a las actividades de instituciones del orden municipal, así como entes descentralizados dependientes del municipio, como Alcaldía, Plazas de mercado, Inspecciones de Policía, Cárcel, Notaría, etc.

Los usos de actividad institucional y de servicios a la comunidad se clasifican en tres (3) tipos, así:

Tipo No 1. Establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de nivel local y no producen incomodidades al tránsito urbano. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

1. Asistenciales: sala cuna, guardería, jardín infantil, puestos de salud.
2. Culturales: sala comunales, bibliotecas.
3. Educacional: escuelas.
4. Culto: Capillas o iglesias.

Tipo No 2. Son establecimientos con cubrimiento de toda la ciudad que por su magnitud produce impacto en el tránsito urbano o en el carácter predominante de la zona. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

1. Instalaciones de administración pública.
2. Clínicas, hospitales.
3. Universidades.
4. Establecimientos para la recreación y el deporte.
5. Clubes.

Tipo No 3. Establecimientos considerados especiales por su carácter único dentro de la ciudad y que por la magnitud de sus actividades producen gran impacto en el tránsito urbano o en el carácter predominante de la zona. Por sus características especiales este tipo de equipamiento requiere, para su localización, de estudios específicos y la aprobación instancias legales de superior jerarquía, quienes determinan las normas para cada caso. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

1. Plaza de mercado y/o centrales de abastos.
1. Mataderos.
2. Plaza de ferias.

3. Estadios y/o coliseos.
4. Plaza de toros.
5. Terminal de transporte.
6. Cementerio.
7. Disposición final de residuos sólidos.
8. Estaciones de bomberos.
9. Centros de reclusión.
10. Instituciones militares y similares.

Artículo 88. Usos del Suelo Múltiple. Son áreas donde se permite combinar mas de una actividad en una determinada zona, siempre que las actividades planteadas sean compatibles y equilibradamente proporcionales. Se establecen tres (3) tipos así:

1. Comercio - Vivienda. Son aquellos donde se combinan en forma equitativa las funciones de tipo comercial y las viviendas. Estas se pueden definir por áreas específicas destinadas a cada actividad o en altura, estableciéndose cuatro (4) alturas como máximo.

2. Comercio - Industria. Son aquellas áreas en las cuales se interrelacionan actividades relacionadas con el comercio y la actividad industrial en forma proporcional. Estas pueden ubicarse en una misma área en forma separada o combinada, como bodegas de producción y áreas de ventas, etc. También pueden establecer relaciones en alturas no mayor de tres (3):

3. Institucional – Comercial y/o Industrial. Son aquellas áreas en que se pueden combinar actividades compatibles de carácter institucional, comercial e industrial. Estas pueden combinarse en una misma área, manteniéndose en forma independiente cada función o en conjunto, en los cuales se comparta un área. Se permiten hasta tres alturas siempre y cuando éstas no interfieran las funciones de las demás.

4. Institucional – Comercial – Residencial – Cultural. Son aquellas áreas en que se pueden combinar actividades compatibles de carácter institucional, comercial, residencial y cultural. Se ha determinado como área del Tipo No 4, a la zona del centro histórico, donde se localizan varias viviendas construidas en el pasado histórico del territorio, conjuntamente con el Palacio Azul, la casa del Diablo, el Palacio Municipal, el edificio Morelly, etc

Artículo 89. Usos del Suelo Recreacional y Parques. Son las áreas cuyas características las determinan como aptas para desarrollar la actividad recreacional activa y/o pasiva, ya sea pública y/o privada. También se establece para las zonas en las cuales la función principal es la de preservar y controlar el ambiente natural existente y mejorar la calidad del medio urbano. Se establecen cuatro (4) tipos así:

Tipo No 1. Uso Recreacional y Parque de Nivel Municipal. Tienen que ver con aquellos usos en los cuales se definen zonas de interés social y tradición del territorio municipal como el parque del Centenario y el Parque de la Placita.

Tipo No 2. Uso Recreacional y Parque de Nivel Urbano. Son aquellas áreas definidas como tal, dentro del perímetro urbano como el polideportivo, el estadio de fútbol y de Béisbol.

Tipo No 3. Uso Recreacional y Parques de Nivel Comunal. Son aquellas zonas determinadas para esa actividad, las cuales forman parte de los barrios o unidades habitacionales de una comuna. Como el parque Divino Niño,

Artículo 90. Usos del Suelo Industrial. Son aquellas áreas identificadas para los establecimientos y zonas, orientados a la producción, o sea, aquellas destinadas a la transformación de insumos, materias primas y actividades especializadas. Se determinan tres (3) tipos de la siguiente manera:

Tipo No 1. Industria Manufacturera. Son aquellas actividades industriales orientadas al procesamiento de productos alimenticios, confección de artículos domésticos, materiales textiles, editoriales, artesanías, elementos para la industria de la construcción, artículos de precisión y similares. Es en términos generales una industria domestica complementaria con la vivienda, que no requiere locales especializados ni molestias al uso complementario y residencial.

Tipo No 2. Agroindustrial. Son aquellas actividades orientadas a la transformación de producción agropecuaria, procesamiento de la madera, pesca y otros. Requieren de controles de ruidos, calor y desechos, de igual manera de espacios para almacenamiento, área de cargue y descargue, deben contar con servicios diferentes a los que ofrece el sector. A este tipo pertenecen las fabricas de aceite y las enlatadoras de jaibas.

Tipo No 3. Industria Especial. Son aquellas que por su tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el industrial, o en predios que le permiten rodearse de áreas de protección que eliminen o minimicen las molestias, y que requieren de servicio de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Requieren del concepto favorable de la Secretaria de Planeación Municipal. Este grupo esta conformados entre otras por las siguientes actividades:

1. Fabricas de baldosines, prefabricados de concreto y otras que utilicen el cemento como materia prima.
2. Fabricas de cemento.
3. Fabricas de ladrillos, tejas y materiales en cerámica.
4. Fabrica de alimentos concentrados para animales.
5. Silos de secamiento.
6. Tostadoras.

14

CAPITULO X SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

Artículo 91. Objetivo: El Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del municipio de Ciénaga se propone implantar políticas de desarrollo, orientadas a optimizar la malla vial existente, en armonía con las necesidades futuras de la población y el sistema de transporte, logrando de esta forma el desplazamiento eficaz de la comunidad.

Artículo 92. Objetivos Específicos: La propuesta de localización y dimensionamiento de la infraestructura vial y de transporte urbano tiene por objetivos específicos los siguientes:

- ✧ Integrar físicamente la cabecera municipal de Ciénaga dividida actualmente en las cuatro comunas.
- ✧ Satisfacer las necesidades actuales y futuras en materia de transito y transporte público.
- ✧ Obtener una buena comunicación en la ciudad a través de la articulación de la malla vial existente y los futuros desarrollos.

- ❖ Optimizar la malla vial de la ciudad mediante la ampliación de vías, prolongación de las mismas, mejoramiento de andenes, adecuación peatonal y para bicicletas, dotación de señalización, paraderos de buses entre otros.
- ❖ Jerarquización de las vías en primarias, secundarias y locales dando prioridad a las que soportan altos volúmenes de tránsito.

Artículo 93. Políticas Y Estrategias: Para acompañar los objetivos anteriormente anotados es necesario establecer acciones estratégicas y específicas encaminadas a:

1. Establecer un Plan vial urbano a corto y mediano plazo, utilizando de manera eficiente los insumos existentes y orientando las inversiones futuras en vías, buscando minimizar los costos de viajes y facilitando la conectividad y accesibilidad al trabajo, la educación y el comercio.
2. Proponer una estrategia de transporte acorde con la movilización existente y a la localización de las nuevas áreas de actividad en el municipio.
3. Impulsar el diseño y ejecución de vías a fin de extender las rutas de transporte urbano y rural, de tal forma que comuniquen directamente la población de menos ingresos económicos con los sectores más desarrollados.
4. Acondicionar debidamente el transporte público urbano y rural facilitando así la integración económica entre estos mediante la optimización de vías, vehículos, terminales y reglamentación correspondiente.
5. Establecer terminales y paraderos para los vehículos de transporte público que prestan el servicio urbano, rural e intermunicipal en Ciénaga.
6. Descentralizar y fortalecer institucionalmente la Secretaría de Tránsito municipal, para que cumpla a cabalidad la función reguladora que le corresponde.
7. Crear un sistema adecuado de vías para facilitar el desplazamientos de las personas limitadas físicamente en el sector urbano.
8. Jerarquizar y clasificar las vías para dar prioridad a las que deben soportar altos volúmenes de tráfico, en especial los ocasionados por el transporte público.
9. Definir los perfiles viales para responder a los usos del suelo que se desarrollen en sus áreas de influencias.
10. Propender por un mejoramiento vial en las diferentes zonas de tratamiento para el desarrollo urbano.

Artículo 94. Jerarquización Vial. De acuerdo a la importancia de la Vías, la articulación de la trama urbana, los conflictos de tránsito, funcionalidad que estas cumplen y al número de vehículos que tienen que acomodar las mismas, se determina dentro del Plan la siguiente jerarquización de la vías.

Corredor Interregional(V-0)
 Sistema Arterial de Enlaces Urbano:
 Vía Principal (V-1)
 Vía Secundaria (V-2)
 Vía Local (V-3)
 Vía Peditonal (V-4)
 Cicloruta (V-5)
 Vía Especial (V-6)

Artículo 95. Corredor Urbano Interregional. Soportan altos volúmenes de tránsito y proveen de servicios de viajes de prolongada longitud. De igual forma permite la

movilización de carga y el enlace en el corredor del Caribe. Entre las vías arterias propuestas se distinguen la variante sur de la Troncal del Caribe.

La actual Troncal del Caribe que atraviesa la ciudad en una distancia aproximada de 6 Km, y por donde circulan vehículos de carga y de transporte de pasajero intermunicipal e interdepartamental, es propuesta como vía primaria urbana (V-1). Por lo tanto luego de construida la variante se deberá prohibir la circulación de estos vehículos.

Artículo 96. Sistema Arterial de Enlaces Urbano. Corresponde a las vías que conforman la malla vial de la ciudad, forman parte de él, las arterias Primarias, Secundarias y Locales.

Vías Primaria V-1: Formadas por las vías bidireccionales que articulan de este a oeste y de norte a sur la ciudad, interconectan los ejes troncales y facilitan el transporte público y privado de pasajeros y carga. En el casco urbano estará conformada por las siguientes:

Vía	Existente	Propuesta
1. Avenida San Cristóbal	X	
2. Actual Troncal del Caribe		X
3. Avenida del Ferrocarril	X	
4. Avenida Santander	X	
5. Calle 19	X	
6. Calle 32		X
7. Calle 18	X	
8. Calle 16	X	
9. Calle 7	X	
10. Calle 9	X	
11. Calle 11	X	
12. Anillo Perimetral Oriental		X
13. Anillo Perimetral Norte o Vía Panorámica		X
14. Calle 12	X	
15. Carrera 33		X

Vías Secundarias V-2: Son las que penetran en los barrios distribuyendo el tránsito de las vías Principales a las vías Locales. Son ejes bidireccionales que permiten la conexión con las arterias de enlace principal, así como la articulación de las áreas residenciales entre sí, zonas de concentración de empleos y servicios institucionales. Entre las vías secundarias propuestas están las siguientes:

Vía	Existente	Propuesta
1. Calle 26		X
2. Calle 30		X
3. Carrera 2		X
4. Carrera 3		X
5. Carrera 6	X	
6. Carrera 9	X	
7. Carrera 10	X	
8. Carrera 14	X	
9. Carrera 24	X	
10. Carrera 26	X	
11. Carrera 28		X
12. Vía Urbanización Simón Bolívar		X

Vías Locales (V-3): Son las que soportan los niveles más bajos de movilidad generalmente no contienen rutas de buses. Entre las vías propuesta para esta clasificación están las demás vías que integran el sistema o estructura urbana de la ciudad. En esta categoría se incluye las calles peatonales y las ciclovías.

Calles Peatonales (V-4). Indicadas por aquel sistema de caminos (a nivel y desnivel) que prestan el servicio exclusivo a la movilización de peatones. Para corregir los problemas de deterioro gradual y congestión vehicular que se observan hoy en la ciudad se proponen como calles peatonales las siguientes:

Parque Centenario: Se declaran las vías circundantes a este sitio, localizado dentro del Centro Histórico de Ciénaga la peatonalización para evitar la congestión y el deterioro gradual que causan al entorno paisajístico y a la visualidad del mismo, los vehículos estacionados en el Centro Histórico.

Mercado Público Se determina la peatonalización de las carreras 6 y 5 entre las calles 16 y 20.

Ciclo Vías (V-5). Dentro del sistema vial estas son las que se utilizan exclusivamente para las personas que se movilizan en bicicletas. Se declaran como calles para el tránsito exclusivo de bicicletas las siguientes: Carrera 12 y 13 desde las calles 17 hasta la calle 10.

Cicloruta (V-6). Se declara como apta para este tipo de vía la avenida del ferrocarril en su margen derecha desde la calle 20 hasta la salida a Sevillano y la cra. 11 desde la calle 20 hasta la calle 32.

Artículo 97. Especificaciones Mínimas De Las Vías Urbanas. Definir las siguientes especificaciones mínimas de las vías urbanas:

TIPO DE VÍA	ANCHO TOTAL (METROS)	CALZADAS		ANDEN		SEPARADOR MTS.
		Nº	ANCHO	Nº	ANCHO	
V-1	16.5	2	6.0	2	1.5	1,5
V-2	10	2	3,5	2	1,0	-
V-3	7,0	1	5,0	2	1,0	-
V-4	6,0	2	1,5	2	1,0	1,0

SUBCAPITULO I

Intervenciones Viales Y De Transporte A Corto Plazo

Artículo 98. Descentralización de la Secretaría de Transito y Transporte. Se requiere como política de fortalecimiento de la institución encargada de manejar el tránsito de la ciudad la creación de una entidad con autoridad propia que administre, maneje y opere técnicamente el tránsito vehicular y peatonal en el municipio.

Artículo 99. Proyectos Viales. Definir los siguientes proyectos viales para interconectar los ejes estructurantes longitudinales urbanos:

Carrera 33. Esta vía conectara rápidamente la zona de expansión urbana Suroriental, la central de transporte con la nueva vía Troncal del Caribe.

Vía Panorámica Turística. Esta vía se proyecta para su ejecución en un corto plazo, tiene una longitud de 11.5 kms. Orientada de oeste a este desarrollando en su primera fase un trazado casi paralelo al litoral del Mar Caribe. Esta vía se desarrollará en dos etapas:

Una primera etapa que inicia en la intersección de la vía Ciénaga- Santa Marta en el Cra 1 hasta alcanzar el límite del municipio con la línea costera marcada por la zona de playas. En este tramo la vía tendrá las siguientes especificaciones: 2 calzadas de 2 carriles cada una ordenada de dos carriles en un sentido y otros dos carriles en sentido opuesto. Con un separador central de un ancho de 1 m con un ancho de carril de 3,5 m y un ancho de calzada de 7 m. La banca total será de 17 mt.

Una vez el anillo alcanza la zona de playas, recorre una longitud de 2 Km hasta alcanzar la zona de Costa Verde en donde continua por esta vía, para iniciar una segunda etapa que sigue tomando el Camino Real, pasa por el Volcán y se orienta nuevamente hacia la vía Ciénaga – Santa Marta. Esta vía recorre aproximadamente 5.5 Km.

Central de Transporte para el Servicio Urbano. Para corregir los inconvenientes presentados por la mala ubicación del despacho de los vehículos que prestan el servicio de transporte urbano en la ciudad, se propone la localización de este sitio en la misma zona propuesta para la central de transporte intermunicipal.

Central de Transporte para el Servicio Urbano. Para corregir los inconvenientes presentados por la mala ubicación del despacho de los vehículos que prestan el servicio de transporte urbano en la ciudad, se propone la localización de este sitio en la misma zona propuesta para la central de transporte intermunicipal.

Artículo 100. Pavimentación de Nuevas Vías A Corto Plazo. La propuesta para la construcción de nuevas vías esta condicionada a la baja cobertura de redes viales en algunos sectores de la ciudad. La explosión demográfica sufrida en los últimos años ha demandado del transporte urbano un mejor servicio, sin embargo, el estado deplorable de muchas vías de la ciudad no permiten que este se realice adecuadamente. Dentro las nuevas vías a pavimentar en el corto plazo estarán:

Calle 28	Carrera 22
Calle 18	Carrera 23
Calle 26	Carrera 28
Calle 22	Carrera 30
Calle 24	Carrera 32
Calle 18b	Carrera 5 entre Troncal y calle 20 ^a
Calle 2	Calle 19 con cra 5
Carrera 6	Calle 20 carrera 5
Carrera 7	Cra 5 entre calle 19 y 20
Carrera 5	Calle 20 entre cra 5 y 6
Carrera 14	Cra. 5 con calle 20 lado sur

Carrera 8	Bocacalle 19 con cra. 5 lado este
Carrera 31	Cra. 5 entre calle 20 y calle ciega
Carrera 12	Calle ciega entre carrera 6 y 5b
Carrera 13	Carrera 22
Carrera 17	Carrera 23
Carrera 17B	Carrera 20
Carrera 5	Carrera 33
Carrera 19	

Parágrafo 1. La construcción de nuevas vías esta dirigida especialmente hacia aquellas zonas con baja cobertura vial, condicionada a la existencia de las redes de servicio públicos (agua y alcantarillado)

Parágrafo 2. Como política general para la pavimentación de nuevas vías se establece la necesidad de realizar un estudio topográfico que arroje cuales son los perfiles viales indicados para la pavimentación de calles en la ciudad.

Artículo 101. Ampliación, Mantenimiento y Reparación de las Principales Vías.

Esta acción se ejerce para aquellos ejes viales que actualmente no poseen la capacidad de soportar la demanda vehicular existente observándose problemas en el desplazamiento de vehículos y personas. Se propone la ampliación de la avenida del ferrocarril desde la calle 20 hasta la intersección con la vía Perimetral Sur (variante Troncal del Caribe).

La administración municipal desarrollará durante la vigencia del P.O.T. un Plan de repavimentación en aquellas vías sometidas a un tráfico vehicular moderado. Así como un programa continuo de mantenimiento de la infraestructura vial urbana. Para el corto plazo se debe aplicar esta acción especialmente en la avenida del Ferrocarril en todo su recorrido, avenida San Cristóbal, calle 7, calle 9, carrera 11, y carrera 18.

Parágrafo 1. La Secretaria de Planeación a través de Obras Públicas adelantará las acciones necesarias para cumplir con este propósito.

Artículo 102. Mejoramiento de Intersecciones. Se trata de acciones encaminadas a corregir problemas de entronque entre vías principales. En este sentido es necesario adelantar este programa en las siguientes intersecciones:

- a) **Calle 16 con carrera 9 y Troncal del Caribe:** como resultado al difícil ángulo que presenta esta intersección, los enlaces y maniobras se tornan peligrosas presentándose frecuentemente accidentes tanto vehiculares como con peatones. Para corregir lo anterior se requiere la construcción prolongación de la isla divisoria entre calle 16 y 17, construcción de una glorieta para facilitar maniobras enlaces, demarcación y colocación de señales preventivas de transito.
- b) **Calle 17 con carrera 10 y Troncal del Caribe.** Esta intersección se torna conflictiva y peligrosa con ocurrencia de accidentes muy a menudo, como allí confluyen cinco (5) accesos no es posible la implantación de semáforos. Se recomienda el enlace giratorio que permite disminuir los conflictos y accidentes en esa intersección.

Artículo. Mejoramiento de Andenes. Se trata de espacios para la movilización segura de los peatones. Se requiere la ejecución de esta acción en aras de aumentar la oferta de este tipo de espacio. Las siguientes vías se postulan para llevar a cabo un plan de mejoramiento de andenes: Avenida del Ferrocarril en todo su recorrido, Avenida San Cristóbal a partir de la calle 15 en sentido sur, calle 7 entre las carreras 7 y 1a, carrera 11 a partir de la calle 17 hasta la calle 30, carrera 24 todo su recorrido, carrera 18 desde la terminación el bulevar hasta la Urbanización el Faro.

Parágrafo. En adelante toda construcción vial o pavimentación deberá contemplar como de carácter obligatorio la instalación de los respectivos andenes. De igual manera la administración municipal deberá establecer un plan de construcción de andenes para aquellas vías que no presentan este tipo de espacio publico.

Artículo 103. Recuperación de Calles y del Espacio Público. Esta acción va encaminada a la recuperación de los espacios peatonales, que han sido invadidos por la implantación de actividades económicas y la construcción de jardines para uso exclusivo de un solo usuario. Se plantea la recuperación del espacio peatonal que han sido invadidas por la implantación de comercio tanto informal como formal. Este conflicto de uso se presenta especialmente en el sector de la calle 17 y mercado público. En la ciudad, como consecuencia de la falta de control, planificación y cultura ciudadana en este sentido se evidencia en muchas calles y carreras invasión del espacio peatonal. Por lo tanto se requiere especialmente la recuperación de las siguientes vías:

- * Avenida Santander en todo su recorrido
- * Avenida del Ferrocarril en todo su trayecto.
- * Calle 20 desde la carrera 6 hasta la interceptación con la Troncal del Caribe.
- * Avenida San Cristóbal en todo su recorrido.
- * Carrera 11 desde la calle 20 hasta la Plaza del Centenario.
- * Troncal del Caribe a la altura de la bomba, mercado público y cementerio San Rafael.

Parágrafo 1. La acción debe ser ejercida a través de la Secretaria de Planeación municipal para todas aquellas vías que presenten este inconveniente y que no se ajusten a las especificaciones establecidas en esta materia por la Ley 9 de 1.989.

Parágrafo 2. La acción también se debe ejercer con el objeto no solo de recuperar el espacio público, sino de impedir nuevas invasión.

Artículo 104. Prolongación de la Canalización de la Calle 16. Como alternativa de solución a la evacuación de aguas lluvias el P.O.T. plantea la necesidad de la prolongación de la calle 16. Esta vía construida hace pocos años se constituye en una vía colectora de agua lluvia proveniente de los sectores norte y oriental de la ciudad, sin embargo esta se encuentra inconclusa a la altura de la carrera 7, donde se origina una gran acumulación de aguas.

Artículo 105. Corrección de Diseños Viales. Solucionar el problema presentado en la calle 13 a la altura del box culvert de puerto Nuevo, en donde como consecuencia de la poca capacidad de captación lateral existente para la recolección de las aguas

lluvias, resulta insuficiente para evacuar el volumen de agua lluvia durante y después del aguacero, presentándose inundaciones en las casas vecinas, hasta alcanzar las aguas una altura de 0.60 Mts por encima del nivel del piso de las viviendas afectadas.

El problema se puede resolver ampliando el box culvert, construyendo un canal revestido en concreto hacia la Ciénaga Grande a la altura de Puerto Nuevo, con sus respectivas obras complementarias, además de la corrección del sistema de captación actual a través ya sea de la ampliación de dicha captación o de la construcción de una depresión (curva vertical negativa) a la altura del box culvert.

Artículo 106. Evacuación de Aguas Lluvias. Como estrategia de solución a los problemas que se generan por causa del estancamiento de aguas lluvias se propone la implantación de un sistema de evacuación de aguas de escorrentía en la ciudad.

Parágrafo 1. Es necesario realizar un estudio técnico que señale la alternativa mas adecuada a adoptar, teniendo en cuenta la proximidad de la Ciénaga Grande y la topografía del casco urbano.

Parágrafo 2. Para futuros proyectos de pavimentación se establece como de carácter obligatorio contemplar en el diseño la solución pluvial, teniendo en cuenta los resultados que arroje el estudio de drenaje.

Artículo 107. Movilidad Urbana. Es importante optimizar las actuales rutas urbanas aprovechando la escasa accesibilidad existente. Sin embargo el P.O.T. propone un plan de transporte urbano durante la vigencia del P.O.T teniendo en cuenta las futuras ampliaciones viales.

Artículo 108. Paraderos de Buses. Como complemento a la organización del sistema de transporte público se proponen la construcción de paraderos de buses en los principales ejes viales con sus respectivas bahías de parqueo, en aquellos puntos donde la disponibilidad lo permita. De tal manera que las futuras construcciones viales deberán proveer en forma obligatoria al sistema de transporte estos equipamientos, así como el acompañamiento de la fitotectura respectiva, en otras palabras, las futuras pavimentaciones deberán tener en cuenta por obligación la construcción de paraderos de buses.

Artículo 109. Arborización. Es necesario adelantar un programa de arborización en las vías más concurridas de la ciudad, como elementos de sombrío y mitigación ambiental a los efectos negativos que producen los automotores (ruido, polución, etc.), se recomienda la utilización de especies nativas. Será obligación para la construcción de nuevas vías Primarias y Secundarias la implantación de áreas de reserva forestal, tal como se indica en la normativa urbanística.

Artículo 110. Semaforización. Establecer un Plan de Semaforización, consistente en el suministro de estos elementos a aquellas intersecciones principales y de mayor flujo vehicular, en donde se presenten problemas de congestionamiento, a fin de controlar en forma eficaz el derecho al paso de los vehículos en cada uno de los ramales de las intersecciones.

Parágrafo. El Instituto de Transito y Transporte mediante estudio de volúmenes vehicular mínimo por hora, establecerá cual será la localización de estos semáforos.

Artículo 111. Señalización. Se trata de acciones destinadas a dotar a la ciudad de elementos físicos, que sirven para prevenir a los conductores y peatones sobre peligros existentes, guiar e informar a lo largo de la vía y dar a conocer las restricciones o prohibiciones a la circulación, así como de asignar el derecho al paso en las intersecciones de acuerdo a la importancia y preferencia de las vías.

Parágrafo. La instalación de la nomenclatura vial es necesario desarrollarla en casi todos los ejes viales de la ciudad conforme a la normas técnicas expedidas por el Ministerio de Transporte.

Artículo 112. Iluminación de Vías Se establece el desarrollo de un plan integral de iluminación en las principales avenidas como la Santander, San Cristóbal, Avenida del Ferrocarril, Calle 9, Calle 7, Calle 12, Sector de la playa entre otras.

Parágrafo. La administración municipal puede estudiar la posibilidad de entregar por el sistema de concesión el servicio de alumbrado publico de la ciudad.

SUBCAPITULO II

Intervenciones Viales Y De Transporte A Mediano Plazo

Artículo 113. Anillo Vial Perimetral. Esta acción se propone con el animo de impulsar el desarrollo socioeconómico de los sectores menos favorecidos por parte de la administraciones municipales. Se trata de un corredor vial que circunde el perímetro urbano de la ciudad mejorando la conectividad entre todos los sectores del área urbana. El proyecto deberá ser financiado con recursos tanto del orden Nacional como Departamental y municipal, y ejecutado en tres etapas de la siguiente manera:

- a) **Anillo Perimetral Sur APS.** El objetivo principal que se busca con este proyecto es el de desviar el trafico pesado por el centro de la ciudad, y eliminar así los problemas ambientales y de accidentes que causan estos vehículos a las viviendas localizadas en todo el recorrido de la vía. Así como la de una adecuada articulación y enlace entre las principales vías tienen como fundamento en este proyecto.
- b) **Anillo Perimetral Oriental APO.** La finalidad de esta vía es servir de enlace como colector a vías secundarias como la calle 9, 7 y 18, permitiendo una comunicación rápida a diferentes sectores de la ciudad. También se quiere alcanzar con este proyecto una integración física y un crecimiento urbanístico ordenado. Su longitud es de 3.75 Km.

Parágrafo 1. Adoptado el Plan de Ordenamiento Territorial se prohíbe la construcción de vivienda y cualquier otro tipo de construcción a lado y lado de la vía, y se define como corredor de seguridad ambiental con franjas de 20 Mts a cada lado del eje de la vía. Este corredor será entonces una zona de arborización y cuyo uso de suelo se define como de protección ambiental.

Parágrafo 2. Para el desarrollo de las obras la administración municipal debe gestionar y reservar desde la iniciación de la vigencia del Plan, previo estudio técnico que determinen con precisión el corredor afectado, la adquisición del derecho de dominio de los predios necesarios para el desarrollo de este importante macroproyecto, tal como lo contempla la ley 388 en su artículo 58 literal e.

Artículo 114. Intersecciones a Desnivel Vehicular. Esta acción se adelanta en intersecciones de alta congestión vehicular y podrán solucionar problemas de saturación. O en áreas de cruce de diferentes infraestructura vial, como en el caso de Ciénaga se plantea la construcción de un puente vehicular elevado a la altura de la interceptación de la variante de la Troncal del Caribe y la línea Férrea.

Artículo 115. Prolongaciones Viales. Se refiere a aquellas acciones realizadas para culminar obras de infraestructura vial inconclusas, o para ampliar su capacidad vehicular en áreas de desarrollos.

Parágrafo 1. Se establece la prolongación de la calle 16 como solución al estancamiento de aguas detectadas en la carrera 7, así como la utilización de esta vía como colectora de aguas lluvias. Prolongación de la carrera 21 a partir de la calle 29 hasta interceptar la avenida del ferrocarril. Prolongación de la calle 18 desde la Subestación Eléctrica hasta la intersección de la nueva vía en la urbanización Simón Bolívar.

Parágrafo 2. Prolongación de carrera 6 desde la calle 20 hasta la calle 32. Prolongación de la calle 7 desde la carrera 21 hasta la intersección con la vía perimetral en el costado oriente. Prolongación de la calle 13 desde la carrera 20 hasta la intersección con la vía perimetral en el costado oriente. Prolongación de la carrera 12 desde la avenida del Ferrocarril hasta la calle 32

Parágrafo 3. Prolongación de la carrera 24 desde la calle 26 hasta la interceptación con la variante o vía perimetral sur. Prolongación de la calle 17 desde la carrera 21 hasta la carrera 28. Prolongación de las carreras 7 y 6 desde la calle 7 hasta vía panorámica y turística.

Parágrafo 4. La administración municipal deberá realizar acciones para continuar con el trazado vial de las carreras que desembocan en la zona costera de la ciudad como son las Cras. 16, 17 y 18, para ello deberán ser declarados como terrenos de utilidad publica, los predios que interfieren la comunicación vial de estas carreras con la playa.

Artículo 116. Canalización en Concreto del Canal Maracaibo. Uno de los canales naturales de desagües de aguas lluvias del área urbana de Ciénaga lo constituye el canal Maracaibo, que a través de los años ha sido taponado en su parte inicial.

Parágrafo. Se pretende construir un total de diez (10) puentes en las calles y carreras que atraviesan dicho canal, con el objetivo de hacer más accesible la comunicación de las comunidades que habitan el sector Suroriental especialmente en épocas de lluvias.

Artículo 117. Pavimentación de la Calle 32. Se perfila como un macroproyecto de gran importancia para la interconexión del sector sur en sentido este - oeste. Se trata

de una vía primaria V-1 con una longitud aproximada de 2.300 metros cuyas especificaciones se contemplan de acuerdo a su clasificación, ya descritas anteriormente.

Parágrafo. La ejecución de este proyecto deberá contemplarse para la segunda vigencia del Plan, teniendo como condicionante la instalación de las redes de servicios domiciliarios en este sector de la ciudad.

SUBCAPITULO III Transporte Férreo

Artículo 118. Delimitación del Corredor Férreo. Es otra de las modalidades de transporte presentes de la ciudad. Su recorrido dentro del perímetro urbano se extiende desde la zona de expansión propuesta, bordeando el perímetro en el costado Nororiental, continua cerca la urbanización del Faro, el barrio Simón Bolívar atravesando la actual Troncal del Caribe para continuar así hacia el sector Suroriental de la ciudad y salir del perímetro urbano en un recorrido aproximado de 300 Mts desde el puente del ferrocarril. Su longitud es de 1.4 kilómetros aproximadamente.

Artículo 119. Clasificación del Corredor Férreo. Se clasifica como una vía arteria de servicio público de acuerdo a lo contemplado en la ley 141 de 1.961 y además con uso de corredor de transporte Regional y Nacional.

Parágrafo 1. Tal como lo señala el Artículo 3 de la ley 76 de 1.920 en los terrenos contiguos a la vía férrea no podrán ejecutarse a una distancia mínima de 20 metros a partir del eje de la vía, obras que perjudiquen la solidez de ésta, tales como excavaciones, represas, estanques, explotación de canteras y otras semejantes. Tampoco podrán construirse a esa distancia edificios de paja u otro material combustible, ni hacer depósitos de sustancias combustibles o inflamables.

Parágrafo 2. No se podrán establecer plantaciones de árboles a una distancia mínima de 12 metros con respecto al eje de la vía.

Parágrafo 3. A partir de la vigencia del P.O.T. la administración municipal, a través de las Secretarías de Planeación y Gobierno deberá prohibir la construcción, adecuación y mejoramiento de las viviendas que se encuentran en la franja afectada por la vía férrea, así como instituciones o cualquier tipo de locales comerciales.

Parágrafo 4. En sujeción a las normas ambientales y con el propósito de mejorar el entorno paisajístico, la administración municipal establecerá a través de la Secretaría de Medio Ambiente la obligatoriedad a la empresa FERROVIAS de carpar los vagones transportadores del Carbón.

CAPITULO XI DEL ESPACIO PUBLICO

Artículo 120. Definición. El espacio público es un componente específico del equipamiento urbano que por su importancia merece un tratamiento especial. Esta conformado por redes y puntos fijos, que en su conjunto y en su adecuada articulación y funcionalidad permiten el soporte de las actividades económicas y sociales que se desarrollan en el escenario urbano. Las redes físicas permiten la fluidez de procesos como la movilización de la población, las comunicaciones o el abastecimiento de agua, mientras los puntos fijos se convierten en nodos para la presentación de servicios que permiten la realización de las actividades ciudadanas.

Artículo 121. Objetivo: Intervenir el espacio público para mejorarlo, dotarlo, ampliarlo y embellecerlo, garantizando a la comunidad el disfrute del paisajes urbanos que contribuyan a su bienestar físico y espiritual.

Artículo 122. Políticas Y Estrategias. Se establece una política encaminada a la recuperación, adecuación y mantenimiento del espacio público de la ciudad, para ello se deben:

- Retirar totalmente de los anuncios ubicados en las zonas públicas del centro histórico
- Controlar y sancionar a los propietarios de viviendas que construyan terrazas que sobrepasen la línea de paramento.
- Adelantar jornadas de aseo en parques, playas, riberas, andenes, avenidas y sitios de interés.
- Mejoramiento del mobiliario urbano
- Reubicación de vendedores ambulantes y callejeros.
- Prohibición de tala o alteración de lugares de paisajes que merezcan protección.
- Regulación de funcionamiento de instalaciones temporales para eventos colectivos y espectáculos.
- Delimitación de espacios privados que se declaren de uso público común.
- Protección de las zonas paisajistas mediante un adecuado manejo de la vegetación.
- Erradicación de avisos publicitarios que fomenten hábitos y necesidades no indispensables para mantener la calidad de la vida y que influyan en el proceso de deterioro ambiental.
- Mantenimiento y preservación de los valores ecológicos, culturales, históricos y estéticos de la zona costera.

Artículo 123. Plan de Recuperación del Espacio Público. La administración municipal deberá adoptar un plan de recuperación y generación del espacio público, requiriéndose realizar un censo en este sentido en toda la ciudad focalizando las áreas de mayor saturación y congestión para que la secretaria de Planeación proceda a adelantar una campaña de sensibilización.

Artículo 124. Creación De Un Centro Comercial Para La Reubicación De Vendedores Ambulantes Y Estacionarios. La construcción de centros comerciales con el propósito de reubicar a un gran número de personas que viven de la economía del rebusque y que por razones obvias ocupan calles y avenidas de la ciudad expandiéndose sin control alguno lo que se ha denominado el sector informal de la economía.

El proyecto se convierte en una opción saludable puesto que con ello se logra descongestionar el espacio público y se le garantiza a los vendedores ambulantes un sitio donde puedan desarrollar con mayor comodidad y formalidad sus actividades comerciales. El Centro Comercial está proyectado en donde funciona hoy un parqueadero localizado en la calle 17 entre carreras 18 y 17.

Artículo 125. Recuperación y Mejoramiento del Espacio Público del Centro Histórico de Ciénaga. La elaboración del diseño para la recuperación del espacio público del centro histórico, incluyendo la actualización del diagnóstico del estado actual para la elaboración de la reglamentación, el diseño del proyecto de intervención del templete, el plan de divulgación del centro histórico y el diseño de programas de posadas turísticas. Este proyecto generaría un alto impacto en todo el casco urbano ya que se incentivan proyectos de inversión privada para la recuperación del espacio e inmuebles de alto valor patrimonial.

CAPITULO XII LOS SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 126. Competencia. La administración municipal deberá garantizar y asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, de manera eficiente y oportuna a todos los habitantes de la ciudad.

Artículo 127. Objetivo. Optimizar, racionalizar y estructurar los diferentes servicios públicos, con el propósito de mejorar de una manera equitativa y sostenible dichos servicios, orientando la ejecución de proyectos a las futuras áreas de desarrollo.

Artículo 128. Políticas y Estrategias. Para solucionar las limitantes existentes en materia de servicios públicos y alcanzar los objetivos propuestos se requiere desarrollar las siguientes acciones estratégicas:

- Asegurar la prestación de los servicios públicos a los habitantes de la ciudad, de manera eficiente (los servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, gas natural y telefonía pública básica conmutada), por las empresas de servicios públicos ya sean de carácter oficial, mixtas o privadas.
- Apoyar con inversiones y demás instrumentos descritos en la ley 142 de 1.994 a la empresa prestadora de los servicios públicos municipales.
- Promover la recuperación de las servidumbres invadidas y establecer normas que impidan la ocupación indebida de las mismas.
- Promover la participación y veedurías comunitarias mediante la conformación de los diferentes comités de desarrollo y control social de los servicios públicos domiciliarios dispuestos por la ley 142 de 1.994 en las distintas empresas prestadoras de los servicios públicos.
- Orientar la ejecución de proyectos de servicios públicos hacia las áreas de expansión y desarrollo urbano.
- Impulsar la conformación de fondos de solidaridad y redistribución de ingresos para que al presupuesto del municipio se incorporen las transferencias que a dichos fondos deberán hacer las empresas de servicios públicos.¹

- Establecer mecanismos de conservación y racionalización del agua a través de las Tasas retributivas.
- Impulsar el fortalecimiento y modernización de las empresas de servicios públicos, a través de la conformación de un Sistema de Información Geográfico.

Artículo 129. Servidumbre para Oleoductos y Poliductos. Se define como corredor de seguridad, manejo y mantenimiento 25,0 metros, con franjas de 12.5 metros a cada lado del eje de instalación, estableciéndose una separación en áreas urbanizadas para zona de antejardín, de 5,0 metros adicionales a cada lado, para un total de 35,0 metros.

Parágrafo. Sobre estas franjas el uso establecido es de zonas verdes u ornamentación vegetal.

Artículo 130. Servidumbre para Gaseoducto. Se establece una franja de 18 metros de ancho, 9,0 metros a cada lado del eje de instalación de la vía, ampliándose en áreas urbanizadas en 5,0 metros de antejardín, a cada lado, para un total de 28 metros entre paramento.

Parágrafo. Sobre estas franjas el uso establecido es de zonas verdes u ornamentación vegetal.

Artículo 131. Servidumbre para Interconexiones Eléctricas. Como medida para las redes de interconexión eléctrica se estableció un ancho de 25 metros a cada lado del eje.

Parágrafo. Sobre estas franjas el uso establecido es de zonas verdes u ornamentación vegetal.

SUBCAPITULO I Del Servicio De Acueducto

Artículo 132. Objetivo. Dotar de agua potable en cantidad suficiente, optima calidad y con presiones adecuadas de tal manera que se satisfaga la demanda de los usos domésticos, público, industrial y comercial en un corto plazo.

Artículo 133. Políticas Y Estrategias. Para establecer un mejoramiento en el servicio se establecen las siguientes políticas y estrategias:

1. Optimizar la capacidad y calidad del sistema de acueducto actual, mediante la ejecución de proyectos de mejoramiento en el tratamiento del agua, conducción y distribución final.
2. Impulsar verdaderos programas de reforma institucional de la empresa de servicio público, para hacerla más eficiente y eficaz.
3. Reducir y controlar las perdidas ocasionadas en el sistema, teniendo en cuenta que el alto nivel existente refleja la poca capacidad de gestión de la empresa.

4. Someter la cuenca del río Córdoba a programas de protección y reforestación para evitar el agotamiento del recurso, con el concurso de entidades como CORPAMAG, la Fundación Prosierra y Ministerio de Medio Ambiente.
5. Impulsar la elaboración de un plan de manejo integral de la cuenca hidrográfica del río Córdoba, como estrategia de conservación del recurso hídrico que garantice el abastecimiento de agua en el municipio.
6. Garantizar la extensión del servicio hacia las nuevas áreas de expansión y desarrollo urbanístico.
7. Ejecutar obras de infraestructura necesarios para una mayor eficacia en la funcionalidad del sistema para la alcanzar los objetivos de cobertura y presiones optimas.
8. Concientizar a la población sobre la importancia del agua y su conservación.
9. Utilizar los instrumento de gestión y financiación definidos por la Ley 388 de 1997 para la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y reposición de redes.

Artículo 134. Acciones.

- ✿ Garantizar en el corto plazo la cobertura y calidad del servicio para la zona de desarrollo inmediato y asegurar el suministro a las áreas de expansión.
- ✿ Definir los proyectos de sustitución de redes de acuerdo con las proyecciones poblacionales y el grado de obsolescencia.

Artículo 135. Ampliación y Adecuación de la Red de Distribución. Esta intervención apunta al mejoramiento y reposición de la red existente y además emprender obras de ampliación en el sector sur de la ciudad. Se busca con la realización de estas obras de infraestructura suplir las necesidades actuales de ampliación y adecuación previendo la proyección de los macroproyectos de mediano y largo plazo.

Parágrafo 1. La prioridad de reformas al sistema se establece en primer termino a la implantación de un programa de medidores con una política de gravamen y ampliación de la cobertura de redes y conexiones domiciliarias a los barrios que actualmente carecen del servicio.

Parágrafo 2. Se debe adelantar un programa de redes y de detección de fugas con equipos y accesorios adecuados para este fin, de igual manera es recomendable un censo de suscriptores que determine los sectores sin servicio o con servicio fraudulento, lo cual será de gran ayuda no solo para el diseño de las redes sino para la captación de recursos económicos.

Artículo 136. Reposición de Redes. En este sentido es necesario realizar esta acción en un amplio sector de la ciudad. Los barrios que requieren de una reposición de forma urgente son Obrero, la Victoria, Central, París, Centenario,

Artículo 137. Ampliación de la Red Domiciliaria. En armonía con el proyecto de ampliación de la cobertura es necesario ampliar el numero de conexiones domiciliarias, de acuerdo con los datos de cobertura se requerirían aproximadamente un total de 5.000 acometidas de este tipo, sin embargo el dato preciso resultaría del censo de suscriptores.

Parágrafo. El programa se llevaría cabo en los barrios del sector sur como Obrero, San Juan, Maracaibo, Nelson Pérez, Carreño, 18 de Enero, la Concepción, la Floresta, la Invasión “Sí nos dejan”, Divino Niño, Paraíso, Jorge E. Gaitan, Santa Inés, Olivos, entre otros.

Artículo 138. Obras Complementarias. Se refiere a los elementos complementarios de las obras de infraestructura que aquí se proponen, como son válvulas de paso, en un numero suficiente que garantice realizar reparaciones en la ciudad sin necesidad de prescindir en su totalidad del servicio. De igual manera, se requiere la instalación de 14.000 medidores aproximadamente que cubra toda la ciudad y 4 macromedidores de igual forma.

Artículo 139. Estudios Pitométricos para el Sistema de Acueducto. Como estrategia para reorientar y organizar el servicio en la ciudad se plantea un estudio que de a conocer con exactitud la cantidad de redes que existen en la ciudad, el estado actual de las mismas y las obras complementarias que se deben realizar.

SUBCAPITULO II

Del Servicio De Alcantarillado

Artículo 140. Objetivo. Constituir en un corto plazo un sistema de redes de alcantarillado que permita el drenaje satisfactorio de las aguas residuales de origen domestico en el casco urbano de Ciénaga.

Artículo 141. Políticas Y Estrategias. Se necesitan coordinar las siguientes políticas para la realización del objetivo trazado:

1. Optimizar los niveles de cobertura del alcantarillado.
2. Terminar la construcción de los colectores, intersectores y manijas diseñados por el Plan Maestro de Alcantarillado.
3. Fortalecer y reestructurar institucionalmente las Empresas Públicas Municipales.
4. Definir como obligatoria la construcción de sistemas de alcantarillado separado para aguas lluvias y aguas negras en los nuevos desarrollos urbanísticos.
5. Desarrollar programas de mejoramiento y ampliación de la infraestructura de Alcantarillado, a través de la construcción nuevos colectores que mejoren la cobertura y calidad del servicio, especialmente a los sectores nororiental, noroccidental y sur de la ciudad.
6. Mejorar el sistema de tratamiento de aguas servidas actual, en un área aproximada de 10 Ha. Para lograr reducir en lo mayor posible la contaminación a la Ciénaga Grande de Santa Marta.
7. Establecer una planificación en la instalación de nuevas redes con el propósito de evitar o tener que corregir problemas futuros.
8. Fortalecer operativamente las empresas de servicio público municipales con la adquisición de modernos equipos y herramientas adecuadas para llevar a cabo un mantenimiento optimo del sistema.
9. Garantizar la extensión y calidad del servicio hacia las nuevas áreas de desarrollo inmediato y asegurar el suministro a las áreas de expansión.
10. Separar los sistemas de aguas lluvias y aguas negras.

11. Utilizar los instrumento de gestión y financiación definidos por la Ley 388 de 1997 para la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y reposición de redes.

Artículo 142. Construcción de Colectores. Establecer la construcción de nuevos colectores que garantice la capacidad de transporte suficiente y que garantice el servicio a corto, mediano y largo plazo. En tal sentido los diámetros mínimos deben diseñarse de acuerdo con el análisis de la infraestructura instalada, la descarga de aguas servidas que entregara ese sector, la pendiente del terreno y el nivel freático. Se determina la construcción de los siguientes colectores:

1. Colector Nororiental. Su recorrido se extiende por toda la carrera 22 desde calle 5b hasta encontrar la calle 25. Beneficiará los barrios las Margaritas, Jorge E. Gaitan, Manzanares, Loma Fresca, La Floresta, Guajira, Montecristo, Bellavista y el Porvenir.

2. Colector de la Calle 25. Este colector comprende la Calle 25 entre las carreras 22 y 6 hasta la estación de bombeo; de conformidad con las proyecciones actuales cuyo estudio y diseño fue realizado por el municipio. Permitirá el drenaje sanitario de los barrios Obrero, Obrero Sur, Córdoba, Carreño y 18 de Enero, resolviendo de manera efectiva el problema de saturación de redes presentado en estas zonas y que ocasiona el derramamiento frecuente de aguas negras.

3. Colector del INURBE. Comprenderá la construcción de un tramo que pondría en funcionamiento la parte inicial del colector Sureste, el cual se extendería por la carrera 22 entre las calles 17 y 16ª, por la calle 16ª entre carreras 22 y 19, carrera 19 calles 16ª y 16 y calle 16 entre carreras 22 y 17.

Artículo 143. Red Secundaria y Domiciliar. Determinar como obras complementarias a los colectores proyectados, la instalación de la red de distribución y domiciliaria necesaria para el funcionamiento del servicio en estos sectores.

Artículo 144. Ampliación de la Cobertura. Plantear la construcción de obras en materia de instalación de nuevas redes de alcantarillado para el aumento de la cobertura en el sistema de alcantarillado, beneficiando los siguientes barrios: la Victoria, Olivos, Maracaibo, San Juan, Jorge E. Gaitan, Montecristo, Nazareth, Santa Inés, Carreño, el Carmen, la Concepción, Divino Niño, Nelson Pérez y Paraíso entre otros.

Artículo 145. Mejoramiento de la Cobertura. Orientar la adecuación y mejoramiento de la infraestructura existente para lograr una optimización en algunos sectores afectados con un mal funcionamiento del sistema, como son los barrios: la Victoria, Obrero, Olivo, Carreño, el Carmen, Córdoba y 18 de Enero.

Artículo 146. Optimización de la Estación de Bombeo. Se orientará a la adecuación y mejoramiento de la estación de Bombeo, como quiera que las obras propuestas anteriormente aumentaran las necesidades de operación de la misma. En ultimas el sistema de bombeo debe garantizar la evacuación de las aguas servidas que llegarán a los pozos de inspección húmedos en la estación de bombeo principal.

Parágrafo. La ampliación de la planta de bombeo implica tener que reubicar algunas viviendas que se encuentran ubicadas alrededor de dicha planta. Es importante garantizar que se establezca un aislamiento vegetal alrededor de la misma.

Artículo 147. Tratamiento y Disposición Final Establecer la ampliación y el mantenimiento de la actual laguna de oxidación, con el ánimo de retribuir las aguas servidas en condiciones sanas no propensas de contaminación a la Ciénaga Grande de Santa Marta declarada reserva de la biosfera.

Artículo 148. Equipamiento para el Mantenimiento de las Redes de Alcantarillado. Es indispensable que la Empresa administradora del servicio adquiera un equipo de limpieza por succión para el mantenimiento del sistema de alcantarillado de la ciudad. Así como todo el equipo complementario que se necesita para realizar esta labor.

Artículo 149. Prolongación del Colector Nororiental. Se propone con el objetivo de cubrir la demanda potencial del servicio de la comunidad que habitará la zona de expansión y áreas de desarrollo propuesta en el P.O.T.

Su localización y empalme final con la red construida en la primera fase del P.O.T. estará sujeta a estudios técnicos de topografía e hidráulica realizados previamente para un buen funcionamiento de la obra.

Artículo 150. Ampliación de Redes de Alcantarillado y Construcción de una Planta de Rebombeo en los Barrios el Porvenir y la Floresta. Consiste en la instalación de colectores de 8" con una longitud de 6.250 ml, construcción de 1.042 acometidas domiciliarias incluyendo tubería de 6" y registros con tapas de concreto. La construcción de 1.256 manholes con una profundidad de 1.6 mts. con fondo de concreto y tapa metálica y se construirá una planta de rebombeo en los barrios el Porvenir y la Floresta. Costo: 1.500 millones.

SUBCAPITULO III Del Servicio De Aseo

Artículo 151. Objetivo. Proveer a la ciudad en un corto plazo de un sistema de recolección, disposición y tratamiento de desechos sólidos de manera óptima con capacidad de garantizar una cobertura razonable a la población urbana y que satisfaga las demandas actuales y futuras, teniendo en cuenta el crecimiento poblacional de la mancha urbana.

Artículo 152. Políticas y Estrategias. Las acciones que se deberán contemplar para el cumplimiento de las metas son las siguientes:

- a) Propender por que la comunidad de la ciudad disfrute de un ambiente sano y un entorno pasajístico en condiciones óptimas.
- b) Diseño de un sistema de recolección adecuado a estas necesidades de producción diaria de basuras.
- c) Impulso de programas de capacitación y concientización a la comunidad en el manejo y tratamiento de los residuos sólidos.

- d) Selección de un sitio adecuado para la disposición final y tratamiento de las basuras, de acuerdo con los estudios geotécnicos y a las necesidades de producción diaria.
- e) Fomento, impulso y capacitación para la creación de microempresas y/o cooperativas de reciclajes con el objetivo de generar empleos y coadyuvar al tratamiento adecuado de los residuos sólidos.

Artículo 153. Adecuación de la Infraestructura. Se prevé el mejoramiento de la maquinaria existente que eventualmente presta el servicio de aseo en la ciudad, así como la adecuación de un lote para la disposición final de los residuos sólidos.

Artículo 154. Programa de Capacitación. Con el objetivo de crear una conciencia ambientalmente sana en el manejo y tratamiento de los residuos sólidos para la población del área urbana, se adelantaran programas educativos involucrando la administración municipal, la empresa prestadora del servicio, organizaciones civiles y la comunidad educativa en general.

Parágrafo. El programa de concientización del público, se constituye en la base fundamental en el éxito del reciclaje a largo plazo. De hecho sino se considera la concientización del público como un componente técnico, similar a la compra de equipo, se puede condenar al fracaso los esfuerzos recicladores municipales más organizados.

Artículo 155. Disposición Final. Se propone la implantación de un sistema de reciclaje como mecanismo de tratamiento adecuado a la reutilización de los residuos sólidos, complementado con un sistema de incineración de los desechos que por sus características no es posible reutilizarlos, y en concordancia con la política de generación de empleo. Esto conduce a desarrollar una política ambientalmente sostenible que si bien puede, por su característica y funcionalidad, generar impactos negativos, sean muy bajos.

Parágrafo 1. El objetivo además de los ambientalmente anotados consiste en aprovechar los residuos como el papel, plástico, vidrio y material orgánico, este ultimo aprovechandolo para la producción de compost, que podrán ser comercializados de manera local o Regional.

Parágrafo 2. Para determinar la capacidad de la planta se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1. Crecimiento de la población.
2. Producción percapita de basura.
3. Periodo de diseño.

Parágrafo 3. Se determina el sitio más conveniente para llevar a cabo la disposición final y tratamiento de los residuos sólidos el correspondiente al que se señala en el mapa de equipamiento urbano, en la margen derecha la vía que conduce al corregimiento de Sevillano, cerca de la laguna de oxidación y alejado del perímetro urbano mínimo 500 metros.

Parágrafo 4. Se estudiará la posibilidad de conformar asociaciones con otros municipios para la prestación del servicio de Aseo, considerado la ubicación estratégica de la planta de tratamiento respecto a la cabecera urbana, a los vecinos municipios Zona Bananera y Pueblo Viejo.

Parágrafo 5. Prohíbese la construcción de rellenos sanitarios en cualquier lugar registrado en el perímetro urbano de la ciudad, así como en áreas contiguas al mismo.

Artículo 156. Programa de Microempresas Recicladoras. Apuntando a la política de generación de empleo y en armonía con la estrategia de conservación y preservación del medio ambiente el municipio deberá apoyar e impulsar la capacitación y conformación de ONG'S y/o microempresas recicladoras de basuras.

Parágrafo. Esta acción deberá dirigida por la oficina de desarrollo comunitario y el Fondo mixto local empresarial propuesto en Plan, la cual impulsará la marcha del programa.

SUBCAPITULO IV Del Servicio De Energía Eléctrica

Artículo 157. Objetivo. Proveer durante la vigencia del P.O.T. (2001-2.009) a los habitantes de la ciudad un servicio adecuado de energía eléctrica para surtir el amplio numero de actividades urbanas (domesticas, públicas, industriales y comerciales). Procurando que sea un servicio en condiciones óptimas, permanente y accesible a las condiciones socioeconómicas de los usuarios.

Artículo 158. Políticas y Estrategias.

1. Desarrollo de programas de mejoramiento integral de la infraestructura eléctrica disponible en ciénaga.
2. Instalación de nuevas redes de conducción secundarias en los barrios subnormales de la ciudad.
3. Promoción de la instalación de nuevas líneas de conducción los circuitos primarios existentes hacia los sectores nororiental y sur de la ciudad.
4. Desmonte de las torres de alta tensión existentes en la ciudad.
5. Promoción de la Instalación de nuevas redes de conducción en los barrios subnormales de la ciudad.
6. Fomento de la participación comunitaria en los distintos comités de vigilancia y control establecidos en la Constitución Política, la Ley 134 de 1.994 y 142 de 1.994.
7. Entrega a la empresa prestadora del servicio las herramientas básicas que determinan los parámetros para el establecimiento de tarifas acordes con los ingresos de los habitantes y con las políticas de subsidios hacia los sectores de monos ingresos promovidas por el gobierno nacional.
8. Provisión del servicio de energía eléctrica a los nuevos equipamientos comunales propuestos en el Plan.

Artículo 159. Proyectos de Energía Eléctrica. Teniendo en cuenta el carácter privado de la prestación este servicio, se determina que la administración municipal debe

trabajar mancomunadamente con la empresa Electricaribe para presentar los siguientes proyectos:

1. Mejoramiento de las redes en el sector Suroriental de la ciudad.
2. Ampliación del servicio hacia los sectores de desarrollo propuestas en le P.O.T.
3. Aumento de la cobertura del servicio de alumbrado público.
4. Construcción de una nueva subestación eléctrica localizada en un sitio adecuado que reúna las condiciones ambientales y técnicas en esta materia para el traslado de la que actualmente existe.

Parágrafo. La empresa prestadora del servicio de energía eléctrica deberá en un termino no mayor de un año, luego de aprobado el Plan desinstalar las torres de alta tensión localizadas a lo largo de la calle 18, para alcanzar los objetivos propuestos en el plan vial.

SUBCAPITULO V

Del Servicio De Telecomunicaciones

Artículo 160. Objetivo. Ampliar la cobertura actual del servicio de teléfonos para disminuir los déficit actuales y prever el suministro del mismo hacia los desarrollos futuros planteados en el P.O.T.

Artículo 161. Políticas Y Estrategias.

1. Promover la Instalación de nuevas redes en los barrios consolidados de la ciudad.
2. Fomentar la participación comunitaria en los distintos comités de vigilancia y control establecidos en la Constitución Política, la Ley 134 de 1.994 y 142 de 1.994.
3. Garantizar la ampliación la cobertura hacia las zona de expansión y a los equipamientos comunitarios planteados en el P.O.T.
4. Mejorar la densidad y calidad tecnológica

Artículo 162. Red de Intercomunicación. Consiste en interconectar al municipio a través de la gran red de computadores o telaraña mundial (Internet), donde se pueda enviar y recibir correo electrónico, obtener información, leer noticias, hacer compras, oír radio, reproducir video, visitar los diferentes sitios Web. El proyecto deberá gestionarse por la administración municipal a través de la secretaria de comunicaciones del municipio.

Artículo 163. Comunicación Social. Este proyecto contemplado dentro de la comunicación para el cambio (COMUNICAMBIO) contempla la posibilidad de establecer canales locales de televisión y emisoras comunitarias con el objeto de masificar y socializar los servicios de información social. Este proyectos deberá gestionarse ante el Ministerio de Comunicaciones presentando la respectiva licitación o por vía de adjudicación directa.

Artículo 164. Instalación de Teléfonos Públicos. De acuerdo al diagnostico territorial de la ciudad se evidencia una gran deficiencia de servicios de teléfonos públicos razón por la cual se requiere instalar 20 cabinas telefónicas diseminadas en

sitios estratégicos de la ciudad. Este proyecto deberá ser adelantado por la empresa administradora de este servicio TELECOM en un corto plazo.

Artículo 165. Construcción de una Sucursal de TELECOM. En virtud al aumento de la demanda por servicios de telecomunicación y las dificultades de los usuarios por desplazamiento hacia el centro de la ciudad con el propósito de acceder en forma oportuna a estos servicios se requiere con urgencia construir una sucursal de TELECOM localizada en el sur de la ciudad.

Artículo 166. Fibra Óptica. Establecer la instalación de fibra óptica en toda la ciudad para contar con servicios como Televisión, Telefonía e Internet.

SUBCAPITULO VI Del Servicio De Gas Natural

Artículo 167. Se establece como política general la ampliación de la cobertura en toda la ciudad alcanzando en un 100% para el final del P.O.T. La empresa esta en la capacidad de atender las solicitudes de disponibilidad de servicio para zonas de la ciudad ya consolidadas, pero que aun no cuentan con la nomenclatura correspondiente.

Artículo 168. La empresa prestadora del servicio adelantará la instalación de redes hacia los barrios que no poseen el servicio, consolidando la malla de cobertura existente en la ciudad y proyectándola hacia las áreas de expansión y nuevos desarrollos.

CAPITULO XIII EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 169. Objetivo. Complementar la red de equipamiento urbano que existe en la actualidad asegurando la disponibilidad de los terrenos necesarios para la construcción de la infraestructura comunitaria futura.

Artículo 170. Políticas y Estrategias. Las acciones necesarias a realizar son:

- Ampliar y mejorar la infraestructura existente, a través de la construcción de aquellas que no existan.
- Proveer y asegurar a la comunidad de los terrenos e instalaciones necesarias para la implementación de equipamientos colectivos, por parte del municipio.
- Valorizar de los edificios públicos como instalaciones representativas de la administración municipal.
- Dotar de la infraestructura de seguridad que preserven y garanticen la tranquilidad de los ciudadanos y cuya cobertura abarque amplios sectores urbanos y rurales.

- Establecer los proyectos necesarios para la construcción y dotación de la infraestructura de equipamientos necesarios e identificados en el P.O.T.
- Establecer proyectos para la adquisición de predios de reserva para la construcción de los equipamientos que estipule el presente Plan.
- Modernizar los equipamientos que presenten rezagos en la infraestructura y/o cobertura con respecto a los requerimientos actuales y futuros de la ciudad.
- Evitar la incompatibilidad por usos o por requerimientos no satisfechos de los equipamientos a construir en un futuro.

SUBCAPITULO I

Equipamiento Educativo

Artículo 171. Definición. La educación se concibe como un proceso de formación permanente, personal, cultural y social que se fundamenta en la concepción integral de la persona humana, de su dignidad, de sus derechos y de sus deberes.

Artículo 172. Objetivo. Aumentar la cobertura de la población escolar y disminuir los déficit cualitativos y cuantitativos dentro del sector oficial a fin de entregar a la población una mayor y mejor calidad del servicio educativo durante al vigencia del P.O.T.

Artículo 173. Estrategias. Las estrategias propuestas para atacar las debilidades que se presentan en el sector educativo son:

1. Establecer una política clara para reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de la educación en el municipio de Ciénaga a través de la rehabilitación, ampliación, y ejecución de infraestructuras en los distintos niveles de educación (Preescolar, Primaria, Media y Vocacional)
2. Implantar proyectos tendientes a mejorar la infraestructura y dotación de los elementos educativos y laboratorios para los establecimientos de educación media y vocacional.
3. Realizar las articulaciones educativas necesarias de conformidad con la ley 115 de 1.994 en escuelas y colegios, para optimizar el servicio de la educación, disminuir la densidad de los establecimientos y lograr una intervención adecuada de las infraestructuras utilizadas. Así como la localización de concentraciones escolares en áreas de bajo desarrollo urbanístico.
4. Definir en coordinación con la Secretaria de Educación Municipal currículos técnicos para las áreas ambiental, turística y pesquera.
5. Proporcionar un sistema educativo acorde con la demanda y oferta laboral que presenta el municipio, tanto el nivel media vocacional como técnico profesional.
6. Garantizar el pago oportuno de los docentes municipales a través del establecimiento de convenios con el Fondo Educativo Regional FER, para el manejo de los recursos correspondientes, tal como lo establece la ley 115 de 1.994 en su artículo 181.

Artículo 174. Estructuración Del Sistema Educativo. Se establecen la siguiente clasificación en materia de educación: Preescolar, Educación Básica (primaria y secundaria), Educación Superior, Educación no formal y Educación para Adultos.

Artículo 175. Educación Preescolar. La educación preescolar se establece como la base fundamental en el proceso de aprendizaje del alumno. La oferta inadecuada de este nivel puede ocasionar consecuencias de mal aprestamiento en el siguiente nivel.

Parágrafo 1. En adelante es deber de toda institución escolar contar por lo menos con un grado de educación preescolar, para así ir ampliando su atención gradualmente.

Parágrafo 2. Las instituciones que ofrezcan este servicio educativo podrán ubicarse en áreas de trama residencial, sin embargo deberán dotarlas de los espacios recreativos acordes con su tamaño. En ultimas estos establecimientos deberán garantizar el perfecto desarrollo de los aspectos biológicos, cognoscitivos, psicomotriz, socio-afectivo y espiritual, a través de experiencias de socialización pedagógicas y recreativas.

Parágrafo 3. Para evitar los problemas de hacinamiento y mal aprestación de los niños, adoptado el Plan es obligación de todas las escuelas tanto publicas como privadas, que ofrezcan el servicio de preescolar, concentrar una densidad estudiantil máxima de 18 niños por aulas, y a su vez estas aulas deberán contemplar en su espacio mínimo 4 Mts² por estudiante.

Artículo 176. Educación Básica. Comprende nueve grados y se estructura en torno a un currículo común, conformado por las áreas fundamentales del conocimiento y de la actividad humana. Corresponde a la identificada como educación básica primaria y secundaria.

- a) **Ciclo Primaria.** La educación primaria comprende la impartida en los primeros cinco (5) grados del nivel de educación básica.
- b) **Ciclo Secundaria.** Corresponde a los cuatro grados subsiguientes a la educación básica que constituyen el ciclo de secundaria. Este tipo de educación la presta en la ciudad los colegios y liceos públicos y privados.

Parágrafo 1. Se proyecta en consecuencia a lo anterior como equipamiento necesario para atender los servicios de preescolar, primaria y secundaria para la demanda actual y futura, la construcción de centros educativos integrales (concentraciones escolares) con vocaciones técnicas.

Parágrafo 2. Para evitar los problemas de hacinamiento y mala prestación del servicio educativo, puesto en vigencia el Plan es obligación de todas las escuelas tanto publicas como privadas concentrar una densidad estudiantil máxima de 30 estudiantes por aulas, y a su vez estas aulas deberán contemplar en su espacio mínimo 3 Mts² por estudiante.

Parágrafo 3. Para el nivel primario las escuelas deberán ubicarse en áreas cercanas a parques y su infraestructura deberá ocupar como mínimo una cuadra completa. Los establecimientos de nivel secundario y/o combinadas con primario serán ubicados en espacios amplios de tal forma que permitan la construcción de áreas de parqueo y amortiguación a las actividades propias del colegio, así como la infraestructura deportiva y de recreación.

Artículo 177. Educación Superior. En el ámbito de estudios superiores se estima que el 6% de la población en los rangos de edad adulta (19-65 años) es decir, 763 personas demandarían la posibilidad de completar la educación formal u otras alternativas de estudio y capacitación.

Parágrafo. Se propone la localización de una zona universitaria (Ciudadela universitaria) ubicada a las afueras de la ciudad en las inmediaciones de costa verde. Acorde con la demanda actual y futura y con el ambiente adecuado a los currículos establecidos.

Artículo 178. Educación No Formal. Instituciones dedicadas a la enseñanza de las áreas diferentes a las de perfil profesional. Se ofrecen programas de formación laboral en artes y oficios, de formación académica y en materias conducentes a la validación del nivel y grados propios de la educación formal.

Parágrafo. Se propone impulsar a través de la Secretaria de Educación municipal nuevos centros.

Artículo 179. Educación para Adultos. La educación para adultos es aquella que se ofrece a las personas en edad relativamente mayor a la aceptada regularmente en la educación por niveles y grados del servicio educativo, que deseen suplir y completar su formación, o validar sus estudios.

Parágrafo. Con el objetivo de erradicar el analfabetismo, la administración municipal a través de su secretaria de educación deberá promover y facilitar las condiciones para la ejecución de programas a distancia y semipresencial para adultos. Es decir que los establecimientos educativos de acuerdo con su PEI podrán ofrecer estos programas en jornadas nocturnas, dirigidos a personas adultas.

Artículo 180. Aumento de la Cobertura. Realizado el análisis de cobertura correspondiente al sector educativo en la ciudad, es necesario ampliar en el corto plazo la cobertura en las instituciones educativas de la básica primaria para el grado de preescolar. Ya que el artículo 17 de la Ley General de la Educación se establece como obligatorio en los establecimientos educativos estatales para niños menores de seis (6) años. Así como también para los niveles de básica primaria y media vocacional. Para esto se propone la construcción de dos (2) concentraciones escolares así:

1. Construcción y Dotación de una Concentración Escolar en Sector Nororiental (Zona de Expansión). Se trata de establecer un centro educativo integral que absorba la demanda actual y futura de los barrios subnormales 5 de Febrero, Girasoles, Minuto de Dios, y otros barrios como la Floresta, Nueva Floresta, el Porvenir, Bella Vista, la Guajira entre otros

La localización mas adecuada para este importante centro de educación se establece en la calle 18 (Avenida de la Cárcel) en el sector Noroccidental y futura zona de expansión.

2. Construcción y Dotación de una Concentración Escolar en Sector Sur - Oriental (Polvorín). El objetivo es establecer un centro educativo integral que absorba

la demanda actual y futura de los barrios la Alborada, Divino Niño, Monte Cristo, 18 de Enero, Paraíso y nuevas áreas de desarrollo propuestos en este Plan.

La ubicación mas adecuada ha sido contemplada por el P.O.T. hacia el sector Suroriental sobre la calle 32 y próxima a la zona establecida como de desarrollo prioritario.

Artículo 181. Adecuación y Dotación de una Concentración Escolar en el Sector Noroccidental (barrio Abajo). El objetivo es establecer un centro educativo integral que absorba la demanda actual y futura de los barrios Abajo, Micael, Cotes, Miramar, Olivo y alrededores. Se establece la escuela denominada Escuela Primera de Niñas “La Alianza para el Progreso” como centro educativo integral que ofrezca los niveles preescolar, básica primaria, básica secundaria y media vocacional.

El proyecto contempla el rediseño de la estructura física actual aprovechando la capacidad instalada existente, adicionando nuevas áreas académicas, administrativas, baterías sanitarias, laboratorios, sala de informática, bibliotecas, cafetería y área de recreación.

Artículo 182. Adecuación y Dotación de una Concentración Escolar en Sector Norte (Costa Verde). El objetivo es establecer un centro educativo integral que absorba la demanda actual y futura de los barrios París, Costa Verde, la Manga, Jorge E. Gaitan, La Esperanza y alrededores. Se establece el colegio denominado Centro Educativo para estudios técnicos ambientales y culturales “San Juan Bosco” como centro educativo integral que ofrezca los niveles preescolar, básica primaria, básica secundaria y Media vocacional.

El proyecto contempla el rediseño de la estructura física actual aprovechando la capacidad instalada existente, adicionando nuevas áreas académicas, administrativas, baterías sanitarias, dotación de laboratorios, sala de informática, ampliación de la biblioteca, dotación escolar, cafetería, área de recreación, mejoramiento en el saneamiento básico y suministro de agua potable. De igual forma deberá contemplar la ampliación de las rutas de transportes hacia ese sector para un mejor desplazamiento de los alumnos.

Artículo 183. Adecuación y Dotación del Colegio Departamental “Manuel J. Del Castillo”. Se plantea un reforzacionamiento estructural y la impermeabilización de este plantel, así como la dotación escolar en lo referente a pupitres, escritorios, tableros, laboratorio, biblioteca entre otros.

Es indispensable de otra parte la compra de un terreno donde se adecue el área deportiva y recreativa, ausente en estos momentos.

Artículo 184. Adecuación y Dotación del Colegio La Concentración Isaac J. Pereira. Para optimizar el servicio y beneficiar un amplio sector de la ciudad, se requiere la terminación de la construcción de la segunda planta, ampliación del tanque subterráneo, dotación de la sala de informática, y compra de un lote cercano al plantel para la construcción de un centro de estudios para niños especiales.

Artículo 185. Adecuación y Mejoramiento Del Instituto Nacional San Juan Del Córdoba (INSACOR). Se plantea la construcción de un nuevo bloque para contrarrestar el déficit existente de cupos, acondicionando además los espacios actuales para garantizar la prestación de un servicio más eficiente en cuanto a consulta bibliográfica, laboratorios, recreación, cafetería, administración y eventos culturales.

Parágrafo. Con relación al nuevo perfil académico que debe adoptar la institución, se recomienda orientar su misión y visión hacia la formación técnica que le permita a los estudiantes a partir de la media vocacional adquirir conocimientos, destrezas y habilidades ajustada a las necesidades laborales de la región, las cuales están íntimamente ligadas al nuevo modelo de desarrollo territorial del municipio y a las estrategias de promoción para el aprovechamiento de las ventajas comparativas que ofrece nuestro municipio en cuanto al desarrollo agroindustrial, ecoturístico, pesquero y ecológico.

Artículo 186. Adecuación Y Dotación del Colegio Nacionalizado Manuel “J” del Castillo. Se establece la adecuación de este importante centro educativo, con el objeto de elevar tanto la cobertura como el nivel educativo, en consecuencia se determina la construcción del área administrativa (rectoría, sala de profesores, coordinación, secretaria, etc.), y la construcción de una batería sanitaria con mayor capacidad.

Parágrafo. En concordancia con la Ley 115 de 1.994 se establece realizar una integración educativa entre este Colegio y la escuela Monte Cristo ubicada en forma conexas a éste.

Artículo 187. Adecuación y Dotación del Colegio Liceo Moderno del Sur. Adelantar un programa de reestructuración de la planta física para brindar los espacios adecuados para una mejor prestación del servicio educativo. Igualmente establecer un programa para el mejoramiento del entorno consistente en la arborización de los espacios que presentan en la actualidad ausencia de zonas verdes.

Artículo 188. Ampliación de las Escuelas Existentes. Adecuar y mejorar las infraestructuras físicas de las instituciones educativas que actualmente funcionan en la cabecera municipal. Ampliar la escuela la Francia para que ofrezca los servicios de básica secundaria.

Artículo 189. Mejoramiento de Infraestructura Física En Las Instituciones Educativas Que Ofrecen La Básica Primaria. Se determina el mejoramiento de los establecimientos de nivel primario, de tal forma que proporcionen las aulas para el nivel preescolar y los espacios requeridos para la parte administrativa, sanitaria, recreación y deportes.

Artículo 190. Dotación De Los Centros Educativos. Se requiere asignar el mobiliario acorde con los respectivos grados de escolaridad; como ayudas y áreas administrativas (Escritorios, sillas archivadores, máquinas de escribir y computadores entre otros).

Artículo 191. Ampliación de la Cobertura Preescolar. Es necesario ampliar y dotar las escuelas del nivel primario para que estas aumenten su cobertura hacia el nivel preescolar de acuerdo establecido por la ley y los objetivos del Plan de Ordenamiento.

Parágrafo. Se debe determinar a través de las Secretarías de Educación y Planeación adelantar el respectivo inventario de todas las escuelas presentes en la ciudad para conocer exactamente los requerimientos necesarios.

Artículo 192. Ampliación, Mejoramiento y Dotación Del Colegio Técnico Pesquero El Carmen. Es menester adelantar adecuaciones para acondicionar dichas instalaciones en el cumplimiento del perfil técnico pesquero que se proyecta implementar como opción y alternativa académica para responder a las exigencias que demanda el entorno.

En consecuencia, se requiere ejecutar un conjunto de obras específicas tales como construcción y dotación de una biblioteca, sala de informática, baterías sanitarias, construcción de nuevas aulas, salón de eventos, laboratorios de biología, ictiología y botánica. Además, para realizar estas obras se requiere la compra de construcciones contiguas.

Artículo 193. Educación Ambiental. La finalidad de la educación ambiental es lograr que la ciudadanía adquiera una formación consciente, preocupada por el ambiente y los problemas relacionados con él, una población que posea los conocimientos, las competencias, las actitudes, motivaciones y el compromiso de trabajar individual y colectivamente en la resolución de los problemas actuales e impedir que surjan nuevos. En otras palabras es una educación para comprender y actuar.

Parágrafo. Se plantea impartir a toda la comunidad educativa en general la enseñanza de una política ambiental sana orientada especialmente hacia el manejo adecuado de los recursos y al tratamiento que debe ofrecérsele por parte de la población a los mismos.

Artículo 194. Currículos Ambientales. Se plantea incluir en el currículos de los programas educativos aspectos como la recuperación y conservación de las cuencas hídricas, de los parques naturales, el uso racional y de las normas y restricciones que han sido promulgadas por el estado Colombiano en materia ambiental.

Parágrafo. En armonía con las políticas propuestas en este Plan para el sector de los servicios públicos se debe diseñar programas de concientización y capacitación en el manejo y tratamiento adecuado de los residuos sólidos y líquidos.

Artículo 195. Cultura Ciudadana. Con el ánimo de establecer mecanismos que permitan elaborar estrategias para agrupar esfuerzos, energías y recursos se determina llevar a cabo programas dirigidos a afianzar los valores, las normas, el respeto mutuo, el sentido de pertenencia por la ciudad y la conciencia política y ambiental de sus habitantes para vivir armónicamente en sociedad.

Artículo 196. Educación Cívica. Impartir a la comunidad una educación cívica para fortalecer el entorno, dar alternativas de convivencia, socialización, participación y recreación que lleve a los mismos ciudadanos a tomar iniciativas y generar compromisos con el desarrollo sociocultural de Ciénaga.

Artículo 197. Ciudad Educativa. Es menester convertir a la ciudad en una espacio educativo, donde las calles, los parques y otros lugares de la misma puedan ser fuente

de educación ciudadana. La educación no debe ser un remedio milagroso, sino un medio al servicio de un desarrollo humano mas autentico, más armonioso y por lo tanto, para hacer retroceder la pobreza, la ignorancia, la opresión y la guerra.

SUBCAPITULO II

Equipamiento en Salud

Artículo 198. Objetivo. Garantizar la ampliación de la cobertura en el nivel de atención primario, especialmente aquellos sectores sin la capacidad económica suficiente como campesinos, indígenas, trabajadores independientes, madres solteras y ancianos entre otros.

Artículo 199. Políticas y estrategias. Para lograr los objetivos propuestos anteriormente es necesario comprometer a las organizaciones comunales, civiles y la comunidad en general, con el fin de realizarles seguimiento y evaluación a los proyectos planteados. Por consiguiente las acciones estratégicas a seguir son:

1. Reestructurar los puestos de salud de la Floresta y Nelson Pérez para convertirlos en centros de salud.
2. Asegurar los recursos necesarios para la ampliación de la cobertura actual a través del desarrollo de proyectos de construcción de nueva infraestructura de salud.
3. Establecer programas efectivos de prevención y asistencia a la drogadicción y el SIDA.
4. Crear programas adecuados de atención a la población infantil y a la población en proceso de envejecimiento, en zonas de alta pobreza, con el establecimiento de centros especiales.
5. Impulsar la descentralización de la salud municipal tal como lo establece la ley 100 de 1.993
6. Garantizar la extensión del servicio hacia las nuevas áreas de desarrollo y expansión.
7. Garantizar el acceso de las personas de escasos recursos, estrato 1 y 2, al régimen subsidiado mediante la actualización y sistematización del Sistema de Beneficiarios SISBEN.

Artículo 200. Localización de la Infraestructura. El P.O.T. propone como norma de localización de nuevos centros de salud la existencia de una buena accesibilidad y la aprobación de ésta por parte de la Secretaria de Salud y Planeación municipal. Las siguientes son las acciones propuestas:

Artículo 201. Aumento de la Cobertura. Esta acción se propone con el animo de dotar a la ciudad de una infraestructura acorde con las necesidades actuales y futuras, mejorando la accesibilidad, la funcionalidad y aumento de la cobertura. En este sentido se propone las siguientes intervenciones:

1. Centro de Salud la Floresta. En la actualidad existe la infraestructura necesaria para cumplir esta función, solo se requiere la dotación de implementos y equipos

médicos. Cubre los barrios la Floresta, la Guajira, la Invasión “Sí Nos dejan” entre otros.

2. Centro de Salud Nelson Pérez. Se plantea la ampliación del puesto de salud existente para que ofrezca los servicios durante las 24 horas. Para esto es necesario realizar las obras necesarias para tal fin. Cubriría los barrios Nelson Pérez, Maracaibo, Obrero Sur, San Juan y Carreño.

3. Centro de Salud La Alborada. Se plantea la construcción de un centro de salud que atienda los barrios La Alborada, Paraíso, Divino Niño, La Concepción, 18 de Enero y Montecristo. Cubriría la demanda y solucionar el déficit existente en la zona suroriental de la ciudad.

4. Centro de Salud Área de Expansión. Para la futura área de desarrollo de la ciudad se establece la construcción de un centro de salud que atendería la población que se localice allí. Esta infraestructura podrá desarrollarse acorde con el crecimiento poblacional y el desarrollo urbanístico de la ciudad en esta área.

Localización Centros Propuestos.

Centro	Localización	Puesto de Apoyo
NELSON PÉREZ	Avenida del Ferrocarril con calle 34.	Carreño Y Santa Inés
LA FLORESTA	Calle 18 con Cra. 26	
ZONA DE EXPANSIÓN	Subestación Eléctrica.	Simón Bolívar Manzanares
LA ALBORADA	Sector Suroriental de la ciudad.	18 de Enero Paraíso

Artículo 202. Puestos de Salud. Para completar los requerimientos de este tipo de equipamiento actual y futuro se propone la construcción de tres puestos de salud en los barrios Simón Bolívar , Santa Inés y Manzanares.

Artículo 203. Infraestructura en Salud . Para establecer el primer nivel de atención, con cobertura comunal, se plantea las siguientes soluciones:

1. Puesto de Salud Miramar. Se encuentra en buenas condiciones con remodelaciones realizadas hace poco. Atiende los barrios Miramar, Kennedy, Abajo,

2. Puesto de Salud las Delicias. No funciona en estos momentos por falta de adecuación, mejoramiento y dotación. Es indispensable su funcionamiento para atender la demanda de los barrios Micael Cotes, Abajo, Puerto Nuevo, El Carmen y Las Delicias.

3. Puesto de Salud Simón Bolívar. Cubriría las necesidades de los barrios Simón Bolívar y los barrios de la invasión “si nos dejan”. Deberá localizarse en el sector entre la invasión y el barrio Simón Bolívar.

4. Puesto de Salud Manzanares. Con proyección de cobertura para los barrios Manzanares, loma Fresca, La Manga, La Guajira, Las Margaritas y La Esperanza. Se debe construir para que descongestione al Hospital San Cristóbal, su localización deberá ser en los alrededores del estadio de Béisbol.

5. Puesto de Salud 18 de Enero. Funciona actualmente en regulares condiciones, requiere ampliación y dotación de implementos y equipos. Atiende los barrios 18 de Enero, Montecristo, Obrero. Servirá como punto de apoyo al Centro de Salud Propuesto en el Barrio La Alborada.

6. Puesto de Salud Paraíso. Sin funcionar en la actualidad por falta de reparación, ampliación y dotación. Se plantea como solución al déficit presentado en los barrios Paraíso, la Concepción. Servirá como punto de apoyo al Centro de Salud Propuesto en el Barrio La Alborada.

7. Puesto de Salud Carreño. Al igual que el puesto de salud Miramar funciona en buenas condiciones, requiriendo solo mantenimiento y dotación, atiende los barrios Carreño, Córdoba, Obrero.

8. Puesto de Salud Santa Inés. Se constituye en centro de apoyo al Hospital San Cristóbal y su cobertura abarcaría los barrios Santa Inés, el Carmen, Puerto Nuevo y Carreño.

Artículo 204. Actualización y Sistematización de los Beneficiarios al Régimen Subsidiado. Se plantea realizar prioritariamente un nuevo censo de beneficiarios en toda la ciudad.

Artículo 205. Construcción de un Centro de Vida para Mayores de Edad El Centro de Atención de Vida para personas mayores deberá ubicarse en el sector Nororiental de la Ciudad y contará con un área de 30.000 M², distribuidas en áreas de recreación, producción, agrícola, talleres, dormitorios, zona verde y de parqueo. Este centro deberá implementarse dentro de los principios de equidad y dentro de un ambiente cultural y ecológicamente sostenible. El objetivo que se alcanzará con la construcción de este centro es elevar el autoestima y sentido de pertenencia de las personas ancianas, para que tengan la oportunidad de disfrutar el tiempo de su vejez en forma agradable, tranquila y sosegada.

Artículo 206. Centro de Atención al Menor. Se pretende implantar el servicio relacionado con la atención integral al menor de 7 de años en programas de protección especial. Así como programas con adolescentes y la construcción y dotación de un centro de atención al menor (5 aulas/20 niños) y un salón para bebés. Se establece para la localización de este centro la zona sur de la ciudad y los recursos deberán gestionarse con las entidades dispuestas por el gobierno Nacional para este fin, como el ICBF, la Red de Solidaridad y la Oficina de la Primera Dama.

SUBCAPITULO III

Equipamiento Administrativo e Institucional

Artículo 207. Objetivo. Entregar a la comunidad establecimientos administrativos en condiciones óptimas y acordes con las necesidades de la ciudad.

Artículo 208. Políticas y Estrategias. La administración municipal deberá adelantar una política de gestión ante el gobierno nacional, así como ante gobiernos extranjeros para obtener los recursos requeridos para el mejoramiento de edificaciones administrativas. Se debe entonces:

1. Establecer proyectos para el mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos administrativos de la ciudad.
2. Impulsar la ejecución de obras de infraestructura para el establecimiento de establecimientos administrativos.
3. Proteger y conservar los edificios de gran significación histórica y cultural.

Artículo 209. Reparación, Mantenimiento y Dotación de las Instalaciones del Palacio Municipal. El palacio municipal requiere de refacciones en su estructura física. Tratándose de un establecimiento declarado como monumento nacional es necesario involucrar organismos de orden nacional e internacional.

SUBCAPITULO IV

Equipamiento de Abastecimiento

Artículo 210. Matadero Municipal. Se determina como de carácter urgente la construcción de un matadero que responda a esta necesidad y ofrezca el servicio tanto para el municipio como para poblaciones vecinas.

Parágrafo. La nueva infraestructura tendrá que ofrecer un mantenimiento adecuado, la respectiva seguridad y un proceso de sacrificio de acuerdo a las normas de higiene emitidas por el Ministerio de Salud. Debe poseer además de los servicios de acueducto y alcantarillado un sistema de tratamiento para la eliminación de la sangre y desechos en general productos del sacrificio.

Artículo 211. Criterios de Localización del Matadero. El matadero debe ubicarse y construirse en zonas que tengan las siguientes características:

- Áreas suburbanas o periferia de la ciudad, alejado de los sectores residenciales.
- Próximos a las vías provenientes de la zona rural ganadera que suministre las reses y cercana a las vías urbanas principales que permitan la distribución del producto.
- En zonas donde los desagües y desperdicios sean fácilmente eliminables, y donde las corrientes de agua ya hayan pasado por la ciudad. Deben ser terrenos que permitan el drenaje de aguas lluvias en forma natural o artificial.
- Zonas arborizadas que purifiquen el ambiente y protejan contra los rayos solares.

- Sitios aislados de cualquier foco de insalubridad; alejados de industrias que produzcan olores o cualquier tipo de contaminación.
- Lugares con suministro adecuado de agua potable.
- No deben existir en sus inmediaciones construcciones ajenas a la actividad propia del establecimiento.
- La topografía del terreno debe ser plana o ligeramente inclinada, de manera que permita una rápida evacuación de los desechos.

Parágrafo 1. El matadero deberá tener aislamientos que garanticen la protección ambiental a áreas vecinas, por tal motivo se requiere de un predio de una extensión mínima de dos (2) hectárea. Este aislamiento debe ser un cordón perimetral vegetal en una distancia mínima de 15 metros de ancho.

Parágrafo 2. Los requerimientos de agua potable establecidos por le Ministerio de Salud indican que debe existir un suministro de 500 a 1.000 litros por cada bovino y de 250 a 500 litros por cada porcino que se sacrifique.

Artículo 212. Tamaño del Matadero. El matadero deberá tratar previamente a su vertimiento al sistema de alcantarillado local, las aguas negras, grasas, sanguinolentas y de lavado, de conformidad con las disposiciones legales. A partir del anterior análisis se considera sobre el tamaño del matadero lo siguiente:

- La estimación del tamaño se realizara teniendo en cuenta que se trata de un matadero de consumo local.
- La selección del tamaño se debe realizar con base a la disponibilidad de materia prima y el tamaño del mercado.
- Debe analizarse la oferta de animales y el consumo de carne de res de la población.
- Antes de sobredimensionar las instalaciones y el equipo, es preferible diseñar un matadero modular con posibilidades de ampliación en la medida en que se alcancen escalas efectivas de operaciones de sacrificio para consumo local.

Artículo 213. Localización del Matadero. Teniendo en cuenta los criterios y consideraciones técnicas anotadas anteriormente, el P.O.T. plantea que la localización del matadero debe ser cerca de la nueva vía Troncal del Caribe férrea fuera del perímetro urbano, en un sitio que cumpla con las normas y especificaciones técnicas y no mínimo de 500 metros del perímetro urbano.

Artículo 214. Mercado Público. Se plantea la necesidad de remodelar el actual mercado público con el propósito de brindar un servicio eficiente e higiénico. Facilitando así la comercialización urbano rural en el municipio y que potencie el intercambio comercial con otras regiones del país. Se contempla la conservación arquitectónica del mercado y la reparación de muros, paredes, techos y piso en general.

SUBCAPITULO V

Equipamiento de Seguridad

Artículo 215. Subestación de Policía. Se plantea como política de seguridad y orden en un corto plazo la construcción de una Subestación de Policía en el sur de la ciudad, que garantice la seguridad de la zona industrial, la central de transporte y el tránsito normal de los vehículos por la nueva Troncal del Caribe. Su localización deberá ser próxima a las instalaciones de la nueva central de transporte, como se observa en el plano de equipamientos urbanos. También se contempla la localización de cinco Centros de Atención Inmediata C.A.I., así:

1. Puerto Nuevo
2. Plazoleta Digna Cabas
3. Parque Sagrado Corazón
4. Parque la Floresta
5. Parque Maracaibo

Artículo 216. Bomberos y la Defensa Civil. La acción apunta a dotar a la ciudad de un gran centro de atención de emergencias. Se propone la construcción de una sede para el cuerpo de bomberos y la defensa civil.

Parágrafo 1. Esta sede será localizada en inmediaciones de la central de transporte, tal como lo señala el plano de equipamientos colectivos, teniendo en cuenta su ubicación estratégica y la cercanía una vía rápida como la actual Troncal del Caribe.

Parágrafo 2. Dentro del proyecto se debe contemplar la dotación tanto del cuerpo de bombero como para la defensa civil con maquinaria y equipo y herramientas de trabajo adecuadas para su perfecto funcionamiento.

Artículo 217. Inspección de Policía. Se plantea la construcción de una nueva estación de Policía central y permanente en el mismo sitio donde se encuentra ubicado actualmente. Además se debe dotar a la zona Nororiental de una inspección de policía que garantice la seguridad a la comunidad de esa área.

SUBCAPITULO VI

Equipamiento Culturales Y Religiosos

Artículo 218. Cementerios. Se determina la construcción de un cementerio modalidad Jardín, fuera del perímetro urbano.

Artículo. Localización de un Nuevo Cementerio. Dada las características físicas e higiénicas y sus repercusiones psicológicas, la localización del nuevo cementerio debe apostarle a un parque cementerio moderno que pueda cumplir las características físicas, sociales y técnicas exigidas para este tipo equipamiento.

Parágrafo. Se recomienda ubicar el parque cementerio en el área suburbana donde el suelo sea de uso predominantemente agrícola o industrial o vecino a extensas áreas públicas. De igual forma se debe recalcar que el cementerio tendrá en cuenta la

presencia de vías de acceso, en lo posible vías arterias libres de tránsito pesado y rápido. Así mismo, deben existir medios de transporte públicos periódico hacia ese lugar. Por tal razón es recomendable que el frente mínimo de estos lotes sobre la vía principal sea mayor de 200 metros, para evitar la congestión de tránsito. Es recomendable además, no localizar el parque cementerio en áreas cercanas a fuentes de aprovisionamiento de agua.

Artículo 219. Criterios de Localización. De acuerdo con lo establecido en el manual de requerimientos en equipamientos urbanos (D.N.P. 1.982), otras normas sobre aspectos físicos constructivos de los cementerios deben incluir:

- La distancia máxima con relación al casco urbano debe ser de 5 kilómetros y así mismo la mínima debe ser de 200 metros.
- El aislamiento perimetral con relación a construcciones vecinas debe ser mínimo de 30 metros para desarrollar allí una zona arborizada.
- En cuanto a las condiciones ambientales, se deben ubicar los cementerios fuera del núcleo habitacional hacia abajo y a sotavento y en un lugar soleado.
- El terreno debe ser plano o levemente ondulado, con pendientes inferiores al 15% en todos los casos.
- Los suelos deben ser fácilmente excavables de arcilla o similar y el terreno no debe estar expuesto a hundimiento o inundaciones.
- La profundidad del agua subterránea (nivel freático) debe ser mayor a 2.5 metros.

Artículo 220. Localización del Cementerio. Se plantea que la ciudad debe disponer de un parque cementerio moderno que cumpla con los requisitos y expectativas de la comunidad, y que de acuerdo con los estudios geológicos y ambientalmente realizados por el Plan se recomienda el sector localizado en la "Y" de Ciénaga cerca a la Troncal de Caribe vía a Santa Marta. Espacialmente se refiere al área señalada en el plano de equipamientos urbano.

Artículo 221. Adecuación y Mantenimiento de los Cementerio San Miguel y San Rafael. Se pretende realizar obras civiles de reparación y mejoramiento del cementerio San Miguel y San Rafael o "de los pobres" como elevación de sus muros de encerramiento y pavimentación de sus calles. Así mismo se requiere la relocalización de los locales comerciales (kioscos) ubicados en su parte frontal, de tal forma que pueda ser ampliado el parque que existe actualmente.

SUBCAPITULO VII

Otros Equipamientos

Artículo 222. Estaciones de Gas y Gasolina. A partir de la aprobación del P.O.T. se prohíbe el establecimiento de este tipo de infraestructura en zonas residenciales e institucionales a no menos de 500 metros a la redonda.

Parágrafo. La secretaria de planeación municipal deberá de acuerdo al uso del suelo propuesto en el plan, establecer la viabilidad de la localización de estos establecimientos.

CAPITULO XIV

De La Recreación Y Deporte

Artículo 223. Objetivo. Ofrecer espacios adecuados y funcionales a la comunidad para la práctica del deporte en un ambiente agradable y propicio para la salud física y mental.

Artículo 224. Políticas y estrategias. En concordancia con las políticas del sector educativo se debe implantar como estrategia general de recreación y deporte que los centros educativos existentes en lo posible sean provistos de espacios de entretenimiento y practicas deportivas. Sin embargo debe ser política de estricto cumplimiento que a partir de la aprobación del P.O.T. toda construcción educativa se planifique contemplando en su diseño estas áreas de acuerdo a las especificaciones que para tal fin exige el Ministerio de Educación Nacional.

Artículo 225. Estímulos Deportivos. Como estrategia de estímulo a la juventud por las practicas deportivas se plantea la necesidad de becar o exonerar del pago de matrículas y pensiones a aquellos estudiantes sobresalientes en cualesquiera de las modalidades deportivas. En general se debe:

1. Fomentar alternativas recreativas dirigidas a niños, personas de la tercera edad y discapacitados.
2. Estimular el desarrollo de actividades deportivas y recreativas para el logro del bienestar físico, moral y social de la comunidad.
3. Apoyar las actividades del deporte formativo, tanto en los programas del sector educativo formal y no formal como en los programas desescolarizados.
4. Promover la capacitación del recurso humano que se encuentre al frente de las actividades deportivas y recreativas en el municipio.

Artículo 225. Reforestación Urbana. Es necesario desarrollar programas de reforestación en las distintas zonas de la ciudad cuyo uso se establecen en este plan como áreas de reserva para la recreación y la practica deportiva. Establecer que para el diseño y construcción de nuevas infraestructuras para la recreación y el deporte se debe contemplar en el proyecto la iluminación de estos escenarios.

Artículo 226. Mantenimiento de Parques. Se propone la adecuación y mantenimiento general de parques y zonas verdes existentes, realizado con la participación comunitaria de escuelas, colegios y sociedad civil organizada en general. La administración municipal debe promover campañas educativas para incentivar esta participación.

Parágrafo. Se recomienda para el manejo y administración de los parques es necesario la creación de un Comité de Ornato y Embellecimiento para la atención y mantenimiento de estos equipamientos, que dependa de la Secretaria de Obras Públicas.

Artículo 227. Adecuación y Mejoramiento de Escenarios Deportivos en el Area Urbana. El abandono de los parques y escenarios deportivos reclama con urgencia la implantación de programas de mantenimiento para efecto de garantizar la calidad en

los servicios deportivos de la comunidad asentada en el área urbana. La infraestructura deportiva es un factor determinante para construir una cultura del deporte que tenga como principio rector el rescate de la autoestima y la dignidad del ser Cienaguero. Es necesario realizar prioritariamente algunas obras para adecuación del terreno, iluminación, dotación de elementos deportivos y encerramiento de estos escenarios, en este orden de ideas están:

1. Cancha Nevada
2. Cancha Doce de Octubre
3. Cancha del San Juan del Córdoba
4. Cancha Simón Bolívar
5. Cancha INURBE

Artículo 228. Mantenimiento y Dotación de los Parques del Área Urbana del Municipio. El proyecto apunta a la recuperación de los espacios públicos mediante el acondicionamiento de los parques de la ciudad, como sitios de reencuentro de la familia, reunión de vecinos, prácticas deportivas y eventos culturales. Las intervenciones necesarias para el mejoramiento de estos escenarios apuntan al amoblamiento, arborización, iluminación, dotación de mobiliario, seguridad, aseo, cabinas de teléfonos y suministro de agua. Los parques urbanos que requieren de estas obras son:

1. Sagrado Corazón
2. Cementerio San Rafael
3. Divino Niño
4. Guillermo Buitrago
5. Simón Bolívar
6. Hospital
7. Cementerio San Miguel
8. Puerto Nuevo
9. Miramar
10. Centenario
11. Las Ranas

Artículo 229. Dotación de Elementos Deportivos para las Escuelas de Formación Deportiva. La dotación de elementos a las Escuelas de Formación Deportiva constituye en factor clave para una óptima funcionalidad de estos centros de capacitación deportiva. El proceso de descentralización deportiva entraría a fortalecerse en la medida en que se apoye en forma logística a estos centros de orientación y formación del recurso humano y se le dé relevancia a la organización permanente de eventos que den muestra de los adelantos y avances de los logros obtenidos en este proceso de cualificación del talento deportivo en la localidad.

Artículo 230. Implantación de un Sistema de Capacitación del Recurso Humano. El aprovechamiento del deporte con fines de esparcimiento y desarrollo físico y mental, produciría resultados más eficaces en el uso del tiempo libre si se promueve la capacitación de las personas que coordinan las actividades deportivas, recreativas y culturales en el Municipio. Un proceso de capacitación permanente que aproveche experiencias exitosas en otras regiones y países donde el deporte se ha convertido en un componente clave para el desarrollo de la cultura.

Artículo 231. Zonas de Recreación y Esparcimiento. En armonía con la política de relocalización de asentamientos humanos se plantea como nuevos usos para esta gran área objeto de reubicación, la implantación de corredores verdes que sirvan de sitios de descanso y esparcimientos de la población en general, esta acción apunta además a:

1. Aumentar la oferta de espacios ecológicos que sirvan como reservas biológicas descontaminantes de aire y hábitat de fauna y flora de especies nativas de la región.
2. Servir de zonas de amortiguación y transición entre la Ciénaga Grande y la ciudad.
3. Implantar una barrera de contención vegetal que permita la acumulación de material de arrastre y actúe como defensa natural para evitar el desbordamiento de la Ciénaga en esta zona.

Artículo 232. Diseño de Construcción de una Unidad Deportiva en el Sector Suroriente de la Ciudad. La ejecución de este proyecto en el sector Suroriente de la ciudad permite atender una creciente demanda de servicios deportivos y recreativos representada en un significativo volumen de niños, jóvenes y adultos interesados en aprovechar en forma positiva el tiempo libre.

La reconstrucción del tejido social es otra de las actividades que ofrece el proyecto puesto que se mitiga en gran escala los factores de violencia que se han generado dentro de la población juvenil. Los principales componentes de esta unidad deportiva son: Pista de Patinaje, Cancha Múltiple, Cancha de Tenis, Cancha de Tejo, Pista de Atletismo, Rampa de Patinaje, Pista de Ciclocros, Gimnasio de Pesas y Parque Infantil.

Artículo 233. Mejoramiento y Dotación del Estadio de Fútbol Micael Cotes Mejía. El estadio de fútbol presenta en la actualidad preocupantes síntomas de deterioro. Se requiere con urgencia habilitar este escenario, con el propósito de facilitar las condiciones óptimas para la práctica de fútbol y para que las escuelas de formación deportiva cuenten con una infraestructura que la permita cumplir con las acciones que programas durante el año.

Artículo 234. Terminación Y Adecuación Del Polideportivo. En la actualidad se encuentra paralizado la construcción de este importante escenario, se plantea que la administración gestione de nuevo recursos para la terminación de dicho proyecto. Esta obra se perfila como un macroproyecto de cobertura regional que viene a satisfacer necesidades recreativas y deportivas a diversos sectores del Municipio de Ciénaga, Pueblo Viejo y Zona Bananera.

Artículo 235. Diseño Y Construcción De Cancha Múltiple En La Zona Costera. El sector de la playa es uno de los sitios más concurridos para la práctica del deporte en sus diferentes modalidades: voleibol, básquetbol, microfútbol, atletismo y gimnasia y demás encuentros deportivos y recreativos. Se requiere entonces construir dos canchas múltiples: una localizada en el sitio denominado "los Almendros" y otra cerca a las antiguas instalaciones del ejército Nacional en el sector de Costa Verde.

Artículo 236. Parque Recreacional el Jardín. Este parque permite ampliar la cobertura recreativa para los barrios Olivo, Jardín, las Delicias y Centro, los cuales no

cuentan en la actualidad con espacios de esparcimiento familiar. El proyecto comprende la construcción de 1.600 M² constituidas por áreas verdes, parque infantil, fuentes de agua, iluminación, bancas coloniales, cabina telefónica y tarima para eventos. El parque estará localizado en la antigua caseta México e incluirá las dos viviendas que se encuentran anexas al lote, para ello la administración municipal deberá adquirir tanto el predio como los inmuebles, fundamentadonse en el artículo 58 la Ley 388 de 1.997.

Artículo 237. Parque Deportivo Monumental. Este escenario estará ubicado donde anteriormente funcionó la antigua caseta la Monumental, con una extensión de 3.800 M² aproximadamente. Su posición estratégica permite que allí confluyan los habitantes de los barrios: la Guajira, Bellavista, Ciudad Bolívar, la Victoria, Montecristo, Obrero y Central para disfrute de las actividades deportivas, culturales y recreacionales. El parque comprende una unidad de cancha múltiple, graderías, áreas verdes, juegos infantiles, áreas de parqueo entre otras. Por estar próximo a la avenida San Cristóbal este escenario facilita la accesibilidad a los interesados en aprovechar el tiempo libre y la oferta paisajística.

Artículo 238. Parque Ecológico Maracaibo. Este parque comprende aproximadamente 5 hectáreas donde se proyecta la construcción de un parque ecológico de la ciudad con áreas sembradas de especies nativas, endémicas y en vía de extinción, árboles frutales y plantas medicinales. Se alternará las actividades recreativas, puesto que el parque contara con una área deportiva y juegos infantiles con campañas ecológicas que convoquen el espíritu de investigación y de preservación del patrimonio natural. Se localiza en el Barrio la Alborada entre la calles 36 y 41 con Carreras 21 y 23. La administración podrá hacer uso, en caso de que lo requiera, de las disposiciones de ley, para los predios declarados de interés público.

Artículo 239. Parque Ecológico La Floresta. Se localiza en la Calle 18 con carrera 31, contigua a la Subestación Eléctrica. Es un predio de 17.000 M², donde se podrá construir un Parque ecológico con las mismas condiciones que el anterior. La administración podrá hacer uso, en caso de que lo requiera, de las disposiciones de ley, para los predios declarados de interés público.

Espacios Recreativos Y Deportivos Propuestos

ESCENARIO	LOCALIZACIÓN	ÁREA en M ²
Unidad Deportiva	Zona de expansión Suroriental	50.000
Polideportivo	Zona de expansión Suroriental	30.000
Canchas Múltiples	Zona Costera	600
Parque Recreacional el Jardín	Carrera 9 entre calles 14 y 15	1.600
Parque Deportivo Monumental	Carrera 21 con calle 18	3.800
Parque Ecológico La Floresta	Calle 18 al lado de la subestación eléctrica	17.000
Parque Ecológico Maracaibo	Carrera 21 entre calles 36 y 40	50.000

Balneario Costa Verde	Sector Costa Verde	40.000
TOTAL		193.000

CAPITULO XV

Vivienda Urbana

Artículo 240. Objetivos. Disminuir durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial el déficit actual y proyectado de acuerdo con el aumento poblacional de la ciudad, así como el de establecer mecanismos para la implantación de proyectos de mejoramiento de vivienda para los sectores que actualmente presentan condiciones inadecuadas de hábitat.

Artículo 241. Políticas. Para el logro del objetivo propuesto en el Plan de Vivienda de Interés Social, se definen las siguientes políticas:

1. Desarrollar y consolidar áreas para VIS con la disponibilidad de los servicios públicos y sociales urbano necesarios.
2. Utilizar los predios de propiedad del estado (bienes fiscales o ejidos para generar recursos para la implementación de programas V.I.S. o para destinarlos para la reubicación de vivienda localizada en zonas de riesgo.
3. Identificar las áreas urbanizables prioritarias para desarrollo futuros.
4. Regular, controlar y planear el crecimiento poblacional de la ciudad, como una prioridad para el correcto desarrollo futuro.
5. Establecer mecanismos eficientes que propendan por el desarrollo de programas encaminados a la legalización de todos los barrios que actualmente no se encuentran legalmente constituidos.
6. Fortalecer el Fondo de Vivienda Municipal (FONVIVIENDA) para que cumpla los objetivos trazados para este sector.
7. Gestionar ante el gobierno nacional, la reactivación de los subsidios de vivienda para que a través de un programa piloto el municipio pueda generar una pequeña activación de la economía creando nuevos empleos por medio de la construcción y al mismo tiempo dar una solución al problema de la vivienda.
8. Luego de legalizados los barrios, establecer la nomenclatura para estos asentamientos.
9. Fortalecer el sistema regional de prevención, a través de la creación de una unidad local de prevención y atención de desastres adscrito a la Secretaría de Planeación.

Artículo 242. Estrategias. Para el logro del objetivo propuesto en el Plan de Vivienda de Interés Social, se definen las siguientes estrategias:

1. Incentivar la construcción de vivienda bifamiliar y multifamiliar como una forma de optimizar los terrenos disponibles.
2. Reubicar prioritariamente a la población que se encuentra localizada en zonas de amenaza o de alta fragilidad ambiental y que no pueden ser objeto de proyectos o acciones de mitigación.

3. Priorizar los programas de multiplicación y división de vivienda en sectores consolidados y con disponibilidad de servicios como una solución alternativa.
4. Priorizar los programas de mejoramiento integral para la población de estratos bajos para disminuir la presión sobre los proyectos de vivienda nueva.
5. Señalar terrenos de desarrollo prioritario en redensificación urbana, para aprovechar los equipamientos e infraestructura existentes.
6. Utilizar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de vivienda de interés social.
7. Priorizar la estrategia del desarrollo concertado como instrumento para incorporar terrenos localizados en áreas de expansión y dedicarlos a programas V.I.S.

Parágrafo 1. Del total de viviendas en condiciones de subnormalidad a un porcentaje se le dará tratamiento de incorporación y desarrollo mediante el tratamiento de barrios, redesarrollo, mitigación de efectos ambientales, planes de redensificación (desarrollo progresivo, etc).

Parágrafo 2. Para la financiación de estos programas la administración diseñará éstos en los contenidos del Plan parcial Ciénaga Grande y el Plan Parcial de Ordenamiento Costero, con los instrumentos de gestión. La financiación de estos programas se hará mediante los programas nacionales de mejoramiento de áreas subnormales, la política de subsidios y los fondos locales, provenientes de pago de cesiones en dinero en los términos de que habla la Ley.

Parágrafo 3. Como los barrios llamados marginales, presentan básicamente problemas relacionados con la titularización de los predios, la legalización urbanística, obras de infraestructura y mejoramiento integral, la administración deberá aplicar allí un plan de legalización, para lograr que éstas viviendas puedan permanecer en el sitio mejorando la calidad de vida de los habitantes.

Parágrafo 4. Para las viviendas localizadas en zonas de amenaza por inundación, se propone la realización de estudios específicos, de acuerdo con cada zona. Será el que en definitiva establezca las acciones e inventarios particulares para cada sector.

Artículo 243. Reubicación de Vivienda. Para la reubicación de aquellas viviendas que no sean susceptibles de tratamientos de mitigación o regularización, se proponen dos acciones concretas:

1. Reubicación en sitio, definida como el proceso de redensificación de sectores aledaños a las zonas de riesgo, en el cual podrán implementarse planes de multiplicación de vivienda, conservando la idiosincrasia de los habitantes y en muchos casos sus medios de subsistencia.
2. Cuando la reubicación en sitio, no sea posible, deberán implementarse programas específicos para lo cual, el municipio en coordinación con los constructores particulares y las asociaciones de vivienda implementará programas específicos que estarán coordinados por la Secretaría de Planeación a través del Grupo de Vivienda.

Artículo 244. Cuantificación de las Cesiones Tipo B. En desarrollo de vivienda se establece un sistema que tiene como base la definición del Coeficiente Mínimo de

Habitabilidad, el cual se aplicará diferencialmente de acuerdo a la densidad que pretenda desarrollar la urbanización.

Cálculo del Coeficiente Mínimo de Habitabilidad: El índice mínimo de habitabilidad, está dado por la sumatoria de las áreas mínimas requeridas por habitante en un desarrollo residencial y se basa en las siguientes premisas:

Índice Mínimo Efectivo de Espacio Público: Constituido por las zonas verdes, parques, plazas y plazoletas internas del desarrollo y destinadas principalmente al uso por parte de los habitantes de la urbanización y parcelación.

Área Mínima para Equipamientos Deportivos: Entendidos como el área mínima para la dotación de campos deportivos para el disfrute de los habitantes de un desarrollo urbanístico,

Equipamientos Comunes: Entendidos como el área mínima por persona, requerida para la construcción de edificaciones destinadas a la provisión de equipamientos municipales de cobertura local, para el servicio de los habitantes de un desarrollo urbanístico y los del entorno inmediato.

Equipamientos para usos comerciales o complementarios a la vivienda: Definidos como aquellos espacios en los que se realizan las actividades comerciales y de servicios básicos de apoyo al uso residencial.

Vías Internas: Se definen como el área mínima de vías que debe tener cada unidad de vivienda para relacionarse correctamente con el sistema vial principal de la ciudad.

Parqueadero: Privados y para visitantes, de acuerdo al estrato y la densidad propuesta para cada urbanización residencial.

Índice de Habitabilidad (I.H): Definido, como el área mínima por persona en un predio de acuerdo al estrato y a la densidad.

Coeficientes Mínimos de Habitabilidad para urbanizaciones Residenciales según densidad: Para todas las urbanizaciones residenciales que se desarrollen en el Municipio de Ciénaga, se establecen los siguientes Coeficientes Mínimos de Habitabilidad y densidades para el cálculo de las Cesiones Tipo B.

Artículo 245. Reserva De Terrenos Para Programas De Reubicación. Es indispensable reservar un área de suelo adicional que posibilite en el corto y mediano plazo adelantar proyectos de vivienda para la población desplazada, a través de programas especiales que se desarrollarán conjuntamente con las entidades del nivel nacional encargadas de atender específicamente el déficit habitacional para personas desplazadas por la violencia.

Artículo 246. Plan de legalización de Barrios. La Administración Municipal previa autorización del Concejo municipal deberá desarrollar un plan para la legalización de las urbanizaciones de hecho que se han presentado últimamente en la ciudad, como consecuencia del déficit habitacional.

Parágrafo. Se deberá facilitar los tramites legales para que la comunidad pueda alcanzar el derecho de dominio de la propiedad de hecho que posee. Esto no solo con el propósito de acceder al sistema financiero nacional sino de brindarle la oportunidad a estas familias de participar en los planes y programas de vivienda impartido por el gobierno nacional.

CAPITULO XVI

La Vivienda De Interés Social (V.I.S.)

Articulo 247. Definición. Se entiende por Vivienda de Interés Social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho de las viviendas a los hogares de menores ingresos.

Parágrafo 1. El fundamento de esta política lo constituye el subsidio familiar de vivienda, individual o asociativo, focalizado en la población más pobre y articulado a la red de Solidaridad y el INURBE. La política se desarrollará con el concurso integral de cuatro agentes: la comunidad, el INURBE, el municipio a través del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana y los Fondos de Cofinanciación.

Parágrafo 2. La política de Vivienda de Interés Social Urbana tiene dos componentes: el programa de mejoramiento de la vivienda y el entorno, componente este integrado a la red de Solidaridad Social, que cubre a las familias con ingresos inferiores a dos salarios mínimos y otro dirigido a atender proyectos de vivienda nueva, que corresponden a hogares pobres con ingresos menores a dos salarios mínimos. Este ultimo esta integrado al Instituto Nacional de la Reforma Urbana INURBE.

Parágrafo 3. El esquema propuesto hace énfasis en la gestión local, comunitaria y de organizaciones de la sociedad civil (ONG's y OPV's) para el programa de mejoramiento de vivienda y el entorno buscando promover la participación comunitaria. Los programas de vivienda nueva serán realizados primordialmente por entidades privadas y organizaciones comunitarias, con lo cual se ampliará el mercado y las posibilidades de acceso de los beneficiarios del subsidio familiar a las soluciones de viviendas más adecuadas.

Parágrafo 4. El municipio, a través del Fondo de Vivienda de Interés Social es la instancia que promoverá la iniciativa del proceso, identificará y formulará los proyectos con la participación de la comunidad.

Articulo 249. Plan de Mejoramiento Integral De Vivienda. Orientado a mejorar el hábitat y el entorno de aquellos barrios informales que presentan una baja cobertura de servicios públicos y precarias condiciones de sus viviendas y que se encuentran identificadas dentro del P.O.T como zonas de rehabilitación.

Parágrafo. El mejoramiento se requiere fundamentalmente en los barrios del sector sur y Nororiente de la ciudad, en armonía con las políticas de mejoramiento de servicios básicos, adicionalmente se debe tener en cuenta la propuesta del plan vial que redunde en el mejoramiento del entorno. La administración municipal gestionará ante entidades del nivel Departamental y Nacional (Red de Solidaridad Social) para canalizar recursos que coadyuven al mejoramiento de la vivienda propiamente dicha.

Artículo 250. Estrategia. Para el plan de mejoramiento de vivienda se propone una adecuada y decisiva política de participación comunitaria organizada a través de las OPV's para implantar el sistema de autoconstrucción en estrecha armonía y coordinación con el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, quien liderará este proceso.

Artículo 251. Criterios Para Programas de Mejoramiento de Vivienda. Los aspectos de mayor relevancia a tratar para los programas de mejoramiento de viviendas son:

1. Presencia o no de servicios públicos.
2. Estado de la construcción de las viviendas.
3. Acceso y vías.
4. Equipamiento comunitario y de recreación.
5. Amenazas y riesgos.
6. Legalidad de la propiedad.

Artículo 252. Plan de Vivienda Nueva. Este tipo de programa debe ofrecer condiciones mínimas de habitabilidad para un hogar. De esta manera las soluciones serán la vivienda mínima y la unidad básica.

Parágrafo. Los proyectos de vivienda social nueva deben incluir en el diseño urbanístico, adecuadas vías de acceso y servicios públicos básicos, y provisión de los espacios públicos necesarios para la vida en comunidad como recreación, cultura, núcleos de vida ciudadana y otros de conformidad con lo establecido en las cesiones y normas urbanísticas.

Artículo 253. Áreas de Terrenos para la Localización de la Demanda de V.I.S. La ubicación de los terrenos para la ejecución de proyectos de V.I.S. requieren de un análisis detallado de los indicadores urbanos necesarios para la identificación de los suelos, tales como Accesibilidad, Aspectos normativos, costos e infraestructura instalada.

Parágrafo. Se determina como área apta para este objetivo los terrenos señalados de expansión urbana, tal como lo señala el plano de áreas de tratamiento.

Artículo 254. Aspectos Normativos para la Formulación de Programas de V.I.S. Teniendo en cuenta las condiciones climáticas, culturales, económicas y las características tipológicas de la región el Plan plantea la construcción de este tipo de viviendas con las siguientes condiciones de diseño:

LOTE mínimo: 72 M²

Frente mínimo: 6.00 metros

Altura máxima de la vivienda: 2 pisos.

Antejardín: 2.00 metros.

Retiro de fondo 1er Piso: 5.00 metros

Retiro de fondo 2do Piso: 3.00 metros

Adosamiento lateral: Se permite adosamiento lateral en un solo costado de la vivienda.

Área mínima de construcción: 42 metros.

Densidad máxima: 50 Viviendas / hectáreas.

Parágrafo. Los requerimientos de parqueaderos estarán establecidos según el estrato socio económico a que esté dirigida la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la Secretaría de Planeación, y serán los siguientes:

1. Para usos residenciales: uno por cada 10 viviendas.
2. Para usos comerciales: uno por cada 130 m²
3. Para usos institucionales: uno por cada 120 m²
4. Para usos industriales: uno por cada 120 m²

Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán como parte de la cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de seis por dos cincuenta (6.00 x 2.50) mts.

Artículo 255. Área de Cesión: Se refiere a las vías, áreas verdes, equipamiento comunitario, o sea el 40% del lote. Las áreas de cesión deben estar agrupadas en su mayor globo de terreno en un 70%.

Artículo 260. Vías Vehiculares: Debe existir una vía vehicular cada 100 metros para proyectos en zonas no desarrolladas respetando las proyecciones viales primarias, definidas por la secretaria de planeación municipal. Para las áreas desarrolladas los proyectos de urbanización deben proyectar vías acorde y coincidente con el desarrollo vial de los sectores aledaños y vecinos y que requieren la aprobación de la secretaria de planeación y de acuerdo a las políticas viales trazadas en el P.O.T.

Vías interiores: 5.00 metros de calzada

1.00 metro de andén c/u

Vías externas: 6.00 metros de calzada

1.50 metros de andén c/u

Vías externas doble calzada: 7.00 metros de calzada

2.00 metros de andén c/u

2.00 metros de separador

Vías peatonales internas: 3.00 metros con zona verde central.

Artículo 261. Fondo de Vivienda de Interés Social. La administración municipal deberá fortalecer administrativa y financieramente dicho Fondo con el propósito de operar y desarrollar las políticas de Vivienda de Interés Social en el área urbana, lo mismo que implementar los términos previstos por la Ley 9 de 1.989 y la Ley 388 de 1.997 y promover las Organizaciones Populares de Vivienda de interés Social (OPV's).

Artículo 262. Objetivos del Fondo. Los objetivos del fondo serán:

1. Desarrollar las políticas de Vivienda de Interés Social en el área urbana.
2. Aplicar la Reforma Urbana en los términos previstos por la Ley 9 de 1.989 y la Ley 388 de 1.997.
3. Promover las Organizaciones Populares de Vivienda de interés Social (OPV's).

CAPITULO XVII

De Las Zonas De Amenazas

Artículo 263. Identificación. Dentro del perímetro urbano se identifican como zonas bajo amenazas por inundación los siguientes barrios El Carmen, Santa Inés, Carreño, San Juan, Elisa Celedón, Mar de Plata, Micael Cotes, y Abajo.

Parágrafo 1. El diagnostico ambiental y la evaluación de amenazas para la zona urbana, señalan la necesidad de reservar tierras urbanizables para atender oportuna y adecuadamente la demanda de aquellos asentamientos humanos que presentan graves amenazas para la salud e integridad personal de sus habitantes, que necesariamente deben ser sometidos a procesos de reubicación durante la vigencia del P.O.T.

Parágrafo 2. La entidad territorial deberá garantizar a dicha población un plan especial de viviendas de conformidad con la ley 9 de 1.989, ley 3 de 1.991, Acuerdo 32 de 1.994 y la Constitución de 1.991 brindándoles la posibilidad de gozar de una vivienda digna en sectores que no presenten riesgos ni amenazas de toda índole. El municipio deberá gestionar nacional e internacionalmente la consecución de los recursos necesarios para realizar esta intervención urbanística.

Artículo 264. Acciones. Es necesario, como medidas estructurales, realizar las siguientes acciones urbanas:

1. realizar estudios que definan la vulnerabilidad en zonas bajo amenazas naturales potenciales para precisar los sectores con alto riesgo, para determinar su reubicación.
2. Señalar con base en el plano de zonas de amenazas y riesgos las viviendas objeto de relocalización, a través de un censo habitacional.
3. Desarrollar obras hidráulicas y complementarias propuestas en el P.O.T. como medida de mitigación.
4. Desestimular la ocupación de ese espacio, deteniendo las nuevas construcciones y el aumento de cobertura de los servicios públicos. En este sentido las empresas encargadas de prestar los servicios públicos deberán acatar estrictamente estas políticas. No se permitirá la expedición de permisos, licencias, ni la adjudicación de terrenos en esta área.
5. Identificar las áreas a ocupar por esta población.
6. Modificar el uso actual del suelo a suelos de conservación, dependiendo a los resultados obtenidos por el estudio de vulnerabilidad.
7. Establecer una zona de protección implantando un corredor vegetal a lo largo de la ronda hídrica de la Ciénaga Grande de Santa Marta, desde el barrio el Carmen hasta Elisa Celedón.

Artículo 264. Comité Local de Prevención y Atención de Desastres. Se faculta al Alcalde de acuerdo al artículo 60 del Decreto 919 de 1.989 crear y determinar la conformación básica de los *Comités Locales* (Municipales) para la Prevención y Atención de Desastres.

Artículo 265. Funciones. Para garantizar el adecuado funcionamiento de los Comités Locales y lograr el cumplimiento de los propósitos del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres, al Alcalde, además de las funciones establecidas en el artículo 61 del Decreto Ley 919, debe:

1. Integrar el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres, convocando a las diferentes instituciones técnico-científicas, educativas y operativas existentes en su jurisdicción.
1. Presidir el Comité Local. Debe tenerse en cuenta que el eje político-administrativo del Sistema en el municipio es el alcalde. Esta responsabilidad no puede delegarse en ningún cargo de la administración municipal.
2. Designar un coordinador del Comité Local. Deber ser un funcionario de la planta de personal, con dedicación exclusiva para coordinar y promover las acciones interinstitucionales relativas a la prevención y a la atención de desastres.
3. Asignar en el presupuesto municipal recursos para las distintas fases que involucran la Prevención y la Atención de Desastres.
4. Dirigir las acciones preventivas, las de atención de emergencias y las de rehabilitación de zonas afectadas, teniendo en cuenta la descentralización.
5. Velar por la inclusión del componente de Prevención y Atención de Desastres, dentro del plan de desarrollo municipal.
6. Apoyar los procesos de preparativos y atención de desastres, mediante el fortalecimiento técnico y administrativo de las entidades operativas como con recursos económicos.
7. Formular los procesos integrales de rehabilitación de zonas afectadas por la ocurrencia de fenómenos naturales o de origen antrópico.
8. Velar por el cumplimiento de las funciones relacionadas con Prevención y Atención de Desastres asignadas a las diferentes entidades del Estado en la respectiva jurisdicción.
9. Todas las demás que considere necesaria para la seguridad de la población, a fin de hacer frente a los fenómenos naturales o inducidos accidentalmente por el hombre, para reducir sus efectos, para atender inmediatamente las personas que en un momento dado puedan ser afectadas, y para los programas de rehabilitación y recuperación.

Parágrafo. El Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres estará integrado por entidades públicas, privadas y comunitarias; su presidente es el alcalde. Es el organismo que debe desarrollar en el municipio actividades tendientes al logro de los objetivos y propósitos del Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres. Su vía de acción es hacia el nivel regional, teniendo en cuenta que su punto de enlace con el Gobierno Nacional es el Departamento.

Artículo 266. Actividades. Como actividades básicas y de conformidad con las funciones asignadas en el Decreto 919 de 1989, el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres, debe:

1. Informar oportunamente al Comité Regional para la Prevención y Atención de Desastres la ocurrencia de fenómenos naturales, grado de afectación y requerimientos de apoyo del nivel departamental, una vez definidas las necesidades y la participación del nivel local.
2. Adelantar procesos de educación y capacitación comunitaria.

3. Identificar los riesgos, evaluar su magnitud y formular las alternativas de solución.
4. Identificar los asentamientos humanos en zonas de riesgos y gestionar la consecución del subsidio de vivienda de interés social, para mejoramiento o reubicación, a través del Fondo de Vivienda Municipal.
5. Formular los procesos integrales de rehabilitación de zonas afectadas por la ocurrencia de fenómenos naturales o de origen antrópico.
6. Formular los proyectos tendientes a prevenir y/o mitigar los posibles efectos de los fenómenos naturales, definiendo sus compromisos y aportes para la ejecución.
7. Dar respuesta a los requerimientos de información formulados por el Comité Regional y eventualmente por la Dirección Nacional para la Prevención y Atención de Desastres

Parágrafo. El comité debe contar con la orientación de un coordinador cuya acción fundamental debe tender a lograr una integración efectiva entre el gobierno departamental y el local, sin olvidar el papel que desempeñan los municipios en todo sentido.

Artículo 267. Coordinación Institucional. Es el enlace institucional entre el Comité Local y el Comité Regional para la Prevención y Atención de Desastres, con miras a establecer necesidades, ofrecer alternativas, presentar proyectos y gestionar recursos ante los organismos nacionales. Los esfuerzos de este último nivel serán complementarios a los logrados por los departamentos y municipios en primera instancia, para mitigar y/o atender las situaciones de desastre.

Artículo 268. Funciones de la Coordinación Local. Las funciones básicas que debe cumplir la coordinación local son:

- Convocar concertar con los organismos municipales la implantación y el ajuste de las políticas en Prevención y Atención de Desastres.
- Promover la participación activa y el compromiso institucional con las acciones, programas y proyectos que requiera el proceso de mitigación de riesgos en el Municipio.
- Integrar los esfuerzos y recursos de las entidades en procura de su optimización para prevenir, mitigar, atender y/o rehabilitar zonas afectadas por desastres.
- Promover y apoyar en los organismos de planificación la inclusión del componente de prevención en los procesos de desarrollo local.
- Propiciar el diseño de procedimientos operativos y el adiestramiento institucional para la atención de desastres.

Artículo 269. Nivel Jerárquico. Dadas las relaciones de coordinación, interacción y comunicación permanente con las diferentes entidades, tanto del orden departamental como local, el cargo debe depender de una oficina asesora adscrita al despacho del Alcalde, o como una unidad administrativa de la Secretaría de Gobierno o de Planeación Municipal, pero con autonomía de coordinación con base en las decisiones y dirección del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres.

Artículo 270. Descentralización y Cofinanciación. El Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres no concentra sus recursos financieros en una sola entidad. Toda sus instituciones regionales y locales deben contar con recursos, según

sean sus responsabilidades, lo cual permite la concurrencia de esfuerzos para el desarrollo de proyectos de prevención y atención de emergencias. Esta capacidad local y regional servirá como contrapartida ante la fuente de financiación del orden nacional.

Parágrafo 1. El Sistema Nacional de Cofinanciación tiene a disposición recursos para apoyar proyectos de prevención de desastres a través de FINDETER, y de la Dirección Nacional de Desastres.

Parágrafo 2. El INURBE y el Banco Agrario disponen de recursos para atender con tratamiento preferencial y prioritario los proyectos que aspiran al subsidio de vivienda de interés social, relacionados con programas de mejoramiento del entorno o reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de riesgos o para programas de rehabilitación y reconstrucción. Aspectos que tienen prioridad dentro del marco de la Red de Solidaridad Social.

Parágrafo 3. El Fondo Nacional de Calamidades apoya proyectos de Prevención y Atención de Desastres para los cuales las otras entidades del orden nacional han agotado sus recursos de Cofinanciación o cuyos objetivos no corresponden al objeto de las mismas.

Parágrafo 4. El Decreto Ley 919 de 1989 establece la obligatoriedad de que departamentos y municipios creen rubros específicos en sus presupuestos para Prevención y Atención de Desastres. Así mismo, la Ley 60 de 1993, determina que los municipios destinarán a la Prevención y Atención de Desastres, entre otras actividades, los recursos provenientes de la participación en los ingresos corrientes de la Nación. Por tanto, el Comité Regional debe impulsar la asignación y utilización de esas partidas.

Artículo 271. Atención Operativas en el Ámbito Local. El municipio deberá apoyarse en entidades que atienden cualquier calamidad en un eventual caso y que asuman un papel como parte integral para el manejo de la atención y prevención de desastres. Tales como:

a. Cruz Roja. Es necesario fortalecer esta unidad con la dotación de equipos y materiales requeridos para la prestación de un mejor servicio y una atención eficiente a las emergencias que se puedan presentar en el municipio.

b. Defensa Civil. La administración debe apoyar e impulsar el fortalecimiento de esta institución con la dotación de elementos para el manejo de aguas como motobombas, mangueras, lanchas, camillas, equipo de rescate y comunicación, transporte, entre otros.

c. Bomberos. La entidad territorial deberá gestionar con el gobierno Nacional y entidades Privadas como la DRUMMOND la consecución de recursos para la implementación de un sistema operativo que este en capacidad de resolver de manera inmediata y eficiente cualquier situación anormal que afecte la estabilidad y la integridad física de la población.

CAPITULO XVIII

Zonas Urbanas Según Tratamiento

Artículo 272. Propósito. Dotar a la Administración Municipal de normas que le permitan controlar el proceso de incorporación de nuevas áreas al desarrollo urbano y definir prioridades para la inversión en obras de vialidad, servicio públicos y equipamiento, se adopta la definición de zona según tratamiento.

Artículo 273. Objetivo. Entregar a la administración herramientas normativas que le permitan la toma de decisiones, asignando a determinados sectores del suelo urbano o de expansión urbana, una serie de objetivos y procedimientos para orientar la actuación pública y privada.

Artículo 274 . Descripción y Clasificación de los Tratamientos Urbanos. De acuerdo a la dinámica, crecimiento poblacional y condiciones de desarrollo de las zonas sectorizadas, se ha caracterizado de manera global las distintas etapas y condiciones de desarrollo que atraviesan en su evolución las áreas urbanas en la ciudad, asignando para cada una de ellas un tratamiento específico a saber:

1.Conservación Patrimonial. Este tratamiento es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanísticos o de una determinada época del Municipio que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

Esta zona de tratamiento de conservación urbanística se adopta para el área declarada como centro histórico, donde existen edificios individuales y/o colectivos que mantienen una relación de homogeneidad en uso y/o estructuras.

Este tipo de tratamiento tiende a mantener las áreas consolidadas en el centro de la ciudad que contienen características homogéneas de estructuras, sin grandes tendencias de cambio de uso, cumpliendo una función saliente en el contexto urbano.

En esta zona las nuevas edificaciones deberán respetar la volumétrica existente y sus usos no deben ser incompatibles con los del sector. Para futuras construcciones y modificaciones deberán acogerse a la reglamentación del centro histórico existente, teniendo en cuenta que esta área fue declarada como patrimonio histórico de la nación.

El propósito de este tratamiento es proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la ciudad. Esta zona de la cabecera municipal estará comprendida dentro de los siguientes límites.

Por el Norte, la Calle 5 desde la Cra 9 hasta la Cra 17.

Por el Sur, la Calle 14 desde la Cra 9 hasta la Cra 17.

Por el Oriente, la Cra 9 desde la Calle 5 hasta la Calle 14.

Por el Occidente, la Cra 17 desde la Calle 5 hasta la Calle 14.

2.Consolidación. Esta zona de tratamiento se adopta para áreas que presentan características de desarrollo definidas. Por lo tanto la norma debe permitir definir unas características funcionales y especiales que establezcan coherencia y homogeneidad para las distintas intervenciones, así como actualizar en el futuro sus estructuras para desarrollar nuevas funciones.

El tratamiento de Consolidación Tiene como objetivo concretar, potenciar y finalizar procesos de transformación ya iniciados o susceptibles de incentivarse, de acuerdo a condiciones morfológicas del espacio urbano, buscando coherencia entre la intensidad y tipo de uso del suelo con las densidades y alturas a desarrollar, para que los particulares puedan actuar libremente, de acuerdo a lo establecido en las normas. Esta zona se encuentra delimitada dentro de los siguientes límites:

Localización: Se inicia desde el punto de intersección de la Cra 5 entre Calle 5 y 4 continua bordeando en forma paralela las playas del mar caribe hasta la Cra 11 de aquí se dirige hacia el oriente por la calle 2 hasta la Cra 18, dobla hacia el sur hasta la calle 3ª, para luego girar hacia el oriente nuevamente por esta calle bordeando el costado norte del Hospital San Cristóbal, continua hacia el sur por el costado oriental del mismo Hospital hasta encontrar la Cra 23, gira al occidente por la calle 5B hasta la Cra 21, de aquí toma rumbo hacia el sur por toda esta carrera hasta encontrar la calle 17, gira hacia el occidente por toda esta calle hasta la Cra 11, dobla a sur hasta la calle 18, continua hacia el occidente por esta calle hasta la Cra 5, de aquí se desplaza hacia el norte por toda esta carrera hasta encontrar el punto de partida. Tal como lo establece el plano oficial No. FU-08.

3. Rehabilitación. Corresponde a este tratamiento las áreas que no han podido consolidarse aun cuando su tiempo de fundación es relativamente largo (mayor a 15 años) adicionalmente presenta deficiencias en la prestación de los servicios públicos y en equipamiento comunitario. La norma debe brindar los mecanismos para intervenir en el mejoramiento y/o dotación del equipamiento y de las condiciones ambientales conjuntamente en los espacios públicos y privado.

Por otra parte definir normas para las construcciones populares adecuadas a su realidad especialmente en el sector de la invasión “Si nos Dejan”, algo que ha sido incluido en la normativa existente.

Las zonas urbanas de rehabilitación se definen como las áreas de la cabecera municipal comprendida dentro de los siguientes sectores:

1. Noroccidente de la ciudad: Se inicia en la intersección de la calle 8 con la Cra 1ª, continua paralelo a la Costa hasta encontrar la intersección entre la Cra 1ª y la calle 7, continua paralelo a la costa hasta la intersección de la Cra 5 con calle 4, dobla hacia el sur y continua por la Cra 5 hasta la calle 11, dobla hacia el occidente continúa por esta calle hasta la Cra 1ª, dobla hasta encontrar el punto de inicio.
2. Sur y Nororiente de la ciudad: Comienza en la intersección de la calle 21 con Cra 6ª se dirige en línea recta por la calle 21 hasta encontrar la Cra 11, dobla hacia el sur hasta alcanzar la calle 22, de aquí se dirige hacia el oriente por la calle 22 hasta la Cra 12, por esta misma Cra dobla hasta la calle 25; para luego dirigirse por la misma calle 25 hasta la Cra 24 doblando al norte hasta la calle 22, dobla nuevamente al oriente

continuando por la misma calle hasta la Cra 31, se conecta con la calle 20 y se dirige hacia el occidente por la calle 20 hasta la Cra 27, aquí dobla hacia el norte, continua por esta Cra hasta la calle 19, continua por esta calle hasta la Cra 24C, dobla hacia el norte por esta Cra hasta encontrar la calle 18B, se dirige hacia el occidente por esta calle hasta la Cra 22, continua por esta hacia el norte hasta la calle 5B, se dirige al oriente por esta calle hasta encontrar a Cra 23, continua bordeando el Hospital San Cristóbal en el costado Nororiente por toda la calle 3 hasta la Cra 18, continua al norte por esta Cra hasta la calle 2, dobla a la izquierda por esta calle hasta la Cra 15, toma la ruta hacia el norte hasta la calle 1ª continua por la vía a Costa Verde hasta la Cra 16, continua bordeando la parte norte de los predios de Castillo blanco hasta encontrar el punto de intersección de la calle 2 con Cra 26, continua hacia el sur por esta Cra hasta la calle 7B, dobla hacia el oriente hasta la Cra 27, sigue al sur hasta la calle 9 dobla al oriente por esta calle hasta la Cra 28, continua hacia el sur por esta Cra hasta la calle 18, continua por esta hasta el borde oriental de la urbanización el Faro, se dirige hacia el sur bordeando esta urbanización hasta encontrar la urbanización Simón Bolívar hasta la Troncal del Caribe, se dirige hacia el occidente hasta la Cra 33, continua por esta hasta la calle 32, bordeando el sector urbanizado del Suroriente de la ciudad, se dirige hacia el occidente por la calle 32 hasta la Cra 32, continua por esta Cra hasta el borde sur oriental del estadio de fútbol, dobla al occidente y continua por toda la calle 41 hasta la Cra 23, sigue hacia el norte hasta la calle 36, gira hacia el occidente por esta calle hasta la avenida del ferrocarril, continua por esta hacia el sur hasta la calle 44, de aquí gira hacia el occidente pasando por detrás del matadero y detrás del barrio Elisa Celedón, gira al norte y continua en forma paralela 150Mts. de la línea costera de la Ciénaga Grande de Santa Marta hasta encontrar la Cra 6 continua por esta Cra hasta la calle 21, gira hacia el occidente.

4. Desarrollo. Este tratamiento es el adoptado para zonas que se deben incorporar a proceso de urbanización a corto y mediano plazo, para de esta forma satisfacer las necesidades de viviendas demandadas por el crecimiento poblacional y urbano por la tanto la administración municipal deberá incentivar su ocupación según las demandas reales, orientando la construcción de vías y redes de servicios públicos al igual que el control de su ocupación racionalmente de acuerdo a la normativa propuesta.² Esta zona se puede clasificar en:

1. Desarrollo Normal: Caracterizado por cuanto la construcción se da en una sola etapa, al final de la cual la urbanización tiene la infraestructura de servicios públicos y sociales, de acuerdo a la normatividad. Así mismo, las viviendas cuentan con las características apropiadas para su habitabilidad sin necesidad de implementaciones inmediatas. El desarrollo normal esta dirigido a la demanda de los estratos medios y altos.

2. Desarrollo Progresivo: Es el proceso por el cual una urbanización se va dando por etapas, partiendo de una infraestructura de servicios y saneamiento básico, que se van concretando paulatinamente hasta llegar a un equipamiento completo. La vivienda así mismo sufre transformaciones de acuerdo a las capacidades del usuario, desarrollándose en forma progresiva.

² Artículo 58 numerales a, b y g de la Ley 388 de 1.997

Las áreas determinadas para esta zona de tratamiento serán declaradas de utilidad pública e interés social. Será objeto de este tratamiento las siguientes áreas de la ciudad:

1. Los predios significativos vacantes localizados al interior de las áreas urbanizadas actual y que presenten mas de 2.000 M².
2. Las áreas de expansión contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 1. La administración municipal deberá realizar el procedimiento legal de acuerdo a lo estipulado en la ley de desarrollo territorial, para obtener el dominio legal de los predios determinados como de desarrollo y construcción prioritaria en cumplimiento de la función social de la propiedad.

5. Desarrollo Turístico. Corresponde a las zonas con influencias de litoral del Mar Caribe que presentan condiciones físico ambientales y de instalaciones necesarias para brindar servicios de turismo.

La Administración debe generar los mecanismos para evitar procesos de urbanización que vayan en contra de sus posibilidades turísticas, brindando los incentivos necesarios para que cumplan con los objetivos fijados.

Esta zona urbana se define como el área de la ciudad comprendida dentro de los siguientes límites:

Al Norte, el Mar Caribe desde el límite perimetral Occidental hasta el límite perimetral Oriental.

Al Sur, Se inicia desde el punto de intersección del límite perimetral y el camino real, continua por este mismo camino hasta encontrar la Cra 1ª con Calle 8, sigue paralelo a la costa, pasando por la intersección entre la Cra 1 y la Calle 7, continua paralelo a la costa hasta encontrar la intersección de la Cra 7 con la Calle 4, continua paralelo a la costa hasta encontrar la intersección de la Cra 11 con la Calle 2, sigue por ésta hasta legara la Cra 14, donde desvía hacia la Calle 1 con la misma Cra 14, continuando 300 Mts paralela a la vía Costa Verde.

Al Oriente, el tramo comprendido desde el Mar Caribe hasta el punto de intersección entre el camino al río y el límite perimetral Oriental.

Al Occidente, el tramo comprendido desde el Mar Caribe hasta el punto de intersección del camino real y el límite perimetral Occidental.

6. Protección Ambiental. Este tratamiento se adopta con el fin de preservar los recursos naturales y paisajísticos existentes en el área urbana, que han sido destruidos sistemáticamente en el área del desarrollo urbanístico, produciendo un espacio urbano de características ambientales cada vez mas pobres.

Este tratamiento se adopta de igual forma para aquellas áreas con la posibilidad de riesgos naturales por inundación. La norma debe prever estas características facilitando los mecanismos necesarios para evitar la densificación y la posibilidad de evacuación y traslado.

En la ciudad se incluyen las franjas del litoral del Mar Caribe y la Ciénaga Grande, que según la ley ambiental son recursos hídricos de propiedad publica. Estas zonas se

definen como los terrenos que encierran los causes naturales hasta su nivel máximo y las franjas paralelas a los mismos de 50 metros de ancho.

Con la implementación del P.O.T. la comunidad que habita el área que comprende esta zona de tratamiento, será reubicada a través de un plan especial a zonas más seguras determinadas en el estudio.

Parágrafo 2. Los suelos desocupados se convertirán en una zona de transición y amortiguamiento entre la ronda hídrica de la Ciénaga Grande y el perímetro urbano habitable; destinándose entonces únicamente a un **corredor verde** de protección ambiental que será manejado directamente por el municipio o por alguna organización de la sociedad civil dedicada a la actividad ambiental.

7. Mejoramiento Integral. Este tratamiento es aplicable a sectores catalogados como desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiados, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Tiene como objetivo “el reequilibrio del espacio público, semipúblico y privado, el reordenamiento, regularización y dotación de los servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular, de áreas de asentamiento urbano de desarrollo incompleto. Es un proceso inducido, tanto por el sector público como privado, para generar las intervenciones encaminadas a elevar la calidad de vida de la población en dichas áreas”

Con esta intervención se busca mejorar las condiciones del espacio público y privado, reordenar, regularizar y dotar de servicios públicos mínimos, los servicios sociales básicos, el equipamiento colectivo y el acceso vehicular.

Esta zona del territorio correspondiente a la cabecera municipal comprende los siguientes límites:

Se inicia desde la Cra. 1ª con calle 11, sigue por esta calle hacia la Cra 5 donde gira al Sur hasta la calle 15 para tomar la Troncal Caribe, hasta la Cra 11 donde dobla hacia el Norte hasta la calle 17, continua por ésta hasta encontrar la Cra 22, aquí dobla hacia el Sur hasta la calle 18B, donde dobla continuando por esta misma calle hasta la Cra 26 gira al Sur hasta la calle 19, continua por ésta hasta la Cra 30, dobla hacia Sur por esta misma Cra hasta la calle 20, sigue por esta calle hasta la Cra 32, sigue al sur hasta la calle 22, para doblar en la Cra 24 al sur hasta encontrar la calle 25, continua por esta calle hasta la Cra 12, dobla hacia el Norte por esta misma Cra hasta la Calle 22, dobla a la izquierda hasta la Cra 11, sigue al Norte hasta la Calle 21, dobla hacia el Occidente continua por esta hasta la Cra 5, sigue por esta hasta la Calle 20ª y dobla hacia la izquierda hasta la Cra 3 sigue al Norte hasta la Calle 19, dobla a la izquierda hasta la Cra 1 de aquí en línea recta se conecta con el punto de inicio.

Parágrafo 3. Se adopta las siguientes especificaciones urbanísticas para el tratamiento de mejoramiento integral:

Altura máxima vivienda: 2 pisos.

Altura máxima administrativo: 5 pisos.

Patio mínimo: 15,00 m² y lado menor de 3,00 metros.

Altura: 3 pisos (para corredores locales con un perfil mínimo de 15 metros).

Área mínima del lote: 90 m².

Frente mínimo de lote: 7 metros.

Parágrafo 4. El Tratamiento de mejoramiento no podrá aplicarse a los desarrollos, asentamientos o a sectores parciales o totales de ellos, que estén ubicados en las siguientes áreas:

- 1) Sobre los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio, y de este con los sistemas regionales y nacionales (sistema vial arterial regional).
- 2) En áreas de reserva, de preservación y de protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental. Comprende las rondas de ríos y cuerpos de agua.
- 3) En áreas de alto riesgo para asentamientos humanos.
- 4) En áreas destinadas para equipamientos e infraestructuras básicas expresadas en los planes de ocupación del suelo, el plan vial de transporte, los planes maestros de servicios públicos, el plan de manejo y determinación y manejo del espacio público y en las rondas de los ríos.

CAPITULO XIX ESTRATEGIAS URBANAS

Artículo 276. Definición. Intervenciones urbanas estratégicas son acciones integrales de activación de sectores urbanos o de proyectos significativos que obedecen a objetivos generales del ordenamiento, que generan espacio a la cualificación de sectores o áreas urbanas con conflictos o poca dinámica de desarrollo y que apuntan a canalizar la actuación urbana pública y privada.

Artículo 277. Acciones Urbanas . Se han definido al interior como acciones urbanas estratégicas, de acuerdo a los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ciénaga las siguientes:

1. Integración de áreas dispersas
2. Relocalización de equipamientos estructurantes.
3. Reubicación de asentamientos en áreas de alto riesgo.

Artículo 278. Integración de Áreas Dispersas. Tienen por objeto equilibrar el territorio, integrando las áreas de desarrollo incompleto a las zonas de dinámica urbana más fuertes, mediante la configuración de sus principales estructuras físicas conectivas y de soporte, que las articulen a la dinámica urbana y la dotación del equipamiento necesario para promover el acceso equitativo de sus habitantes a las oportunidades de desarrollo social que la ciudad ofrece. Se han definido las siguientes:

1. Integración del Área Nororiental de la ciudad. Apunta a la configuración de las estructuras de relación entre la zona Nororiental y las áreas de dinámica urbana como el Centro Histórico, para ello es necesario proyectar las carreras 17 y 18 para conectarse con la vía a Costa Verde, proyectar la calle 7 con el propósito de integrarse

el barrio Nazareth con la carrera 21, proyectar la carrera 27 entre calles 10 y 12 para que el barrio Las Margaritas tenga una fácil accesibilidad con la calle 18, proyectar la calle 1 desde la carrera 15 hasta la zona de expansión con el propósito de integrar al barrio Jorge E. Gaitan.

2. Integración del Área Suroriental de la ciudad. Se establece con el ánimo de permitir la de la zona Suroriental y las áreas de dinámica urbana como la Troncal del Caribe, para ello es necesario proyectar las carreras 33 con el objeto de facilitar las vías de acceso al barrio Paraíso, de igual forma se propone proyectar la calle 30 hasta la zona de expansión urbana de ese sector para integrar al barrio Divino Niño.

Artículo 279. Relocalización de Equipamientos Estructurantes. Los equipamientos estructurantes lo constituye el conjunto de obras físicas construidas por el hombre o atributos del territorio que de manera estructural lo componen y sobre los cuales se soportan las actividades propias de lo urbano. Son sistemas estructurantes, el espacio público, las vías y transporte, la infraestructura de servicios públicos y sociales y el equipamiento colectivo. Estos equipamientos son:

1. Relocalización del Matadero. Debido al crecimiento urbanístico de la ciudad este importante equipamiento colectivo se encuentra ubicado dentro del perímetro urbano en contravía con las disposiciones normativa que existen sobre la materia (ley 99 de 1.993). Lo que implica necesariamente tener que trasladarlo hacia áreas fuera del perímetro urbano con una distancia no mínima de 500 metros.

En este orden de ideas, teniendo en cuenta los análisis ambientales, geomorfológicos, topográficos, aptitud del suelo, y amenazas y riesgo se establece el sector Suroriental de la ciudad, cerca de la vía férrea la localización de esta infraestructura.

2. Canchas Deportivas. Debido a la determinación de las políticas ambientales adoptadas por este Plan y a los objetivos trazados en materia vial por el mismo, se establecen algunos traslados que son necesarios para un mejor uso del suelo. En este sentido se determinan la reubicación de los escenarios deportivos existentes uno al lado de Cementerio San Miguel hacia el predio localizado en la calle 16 con Cra. 21, y el ubicado al lado del Cementerio San Rafael. En estos sitios desalojados se deberá establecer zonas verdes de protección ambiental.

De igual forma la construcción de la vía panorámica o turística amerita el traslado del cancha Brisas del Mar. La administración municipal en concertación con los moradores del sector deberá establecer el lugar más conveniente para la localización de estos equipamientos.

3. Empresas de Transporte. La incompatibilidad de usos que se manifiesta en la calle 17 deberá ser solucionado con el traslado de todas las empresas que tienen su despacho en ese sector. Esto implica tener que construir una central de Transporte para alcanzar este objetivo. La localización será la indicada en el Plan vial de este componente.

Igualmente se deberán tomar las mismas acciones para el traslado del despacho de buses del servicio urbano en el sector del mercado.

4. Traslado de la Zona de Tolerancia. Esta acción va dirigida a relocalizar aquellos establecimientos ubicados en zonas residencial y comercial y que se dedican a actividades relacionadas con la prostitución, la trata de blanca y el lenocinio. La administración a través de la secretaria de Gobierno y Planeación municipal deberá realizar esta acción transcurrido un año de adoptado el P.O.T., además se concertará con los propietarios de bares y cantinas en especial los localizados en el sector del paradero de buses intermunicipal, la Troncal del Caribe y la carrera 11, la nueva ubicación para estos establecimientos la cual se ha determinado en el sector denominado la "Y".

Artículo 280. Reubicación de Asentamientos en Áreas de Alto Riesgo. Es la acción encargada de relocalizar la población asentada en áreas de riesgo para trasladarla hacia lugares mas seguros y la recuperación ambiental y paisajística de los elementos naturales que definen y estructuran el territorio urbano. Esta operación se desarrollara a través de un plan parcial.

Parágrafo. Se debe relocalizar la población asentada en áreas de riesgo para trasladarla hacia lugares mas seguros y la recuperación ambiental y paisajística de los elementos naturales que definen y estructuran el territorio urbano. Esta operación se desarrollara a través de un Plan Parcial.

Artículo 281. Reubicación de Asentamientos Humanos. Con este programa se pretende solucionar la problemática existente por la localización de asentamientos en zonas de alto riesgo y por la imposibilidad de dotarlas de los equipamientos comunitarios y urbanísticos. EL programa tiene como política fundamental desarrollar un Plan Integral de Vivienda y Ambiente considerado como uno de los ejes estructurantes del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ciénaga; por lo que se hace necesario adelantar un programa integral de reubicación de estas viviendas complementado con la preservación y reforestación de las áreas de actual ocupación.

Parágrafo. La propuesta de traslado hacia asentamientos urbanos bien planificados y administrados encierran una promesa de desarrollo humano y de protección de los recursos naturales por su capacidad de albergar un gran número de personas limitando al mismo tiempo sus efectos en el medio ambiente.

Artículo 282. Riesgos por Inundación. Se plantea para las áreas declaradas en riesgo, reubicar la población, convirtiéndose en zonas de Espacio público asegurando así un control a las urbanizaciones no formales, al proporcionar a la ciudad un beneficio específico.

Parágrafo. El área total a reubicar se indicará a través del estudio de vulnerabilidad propuesto por el P.O.T.

Artículo 283. Escenarios de Gestión. Adquisición de terrenos e inmuebles en zonas de riesgo lo cual implicaría altos costos por parte de la administración municipal. La evaluación para definir estas áreas debe realizarse detallada para definir las áreas que verdaderamente estén en riesgo y no hacer reubicaciones donde tal vez pueda solucionarse con otra clase de medidas.

Parágrafo. Desalojadas estas urbanizaciones es indispensable que estas zonas se conviertan en un espacio público reconocido por todos, garantizando el beneficio específico por cuenta de estos suelos. Una ciudad con mayor espacio público por habitante.

Artículo 284. Asentamientos Marginales. Los asentamientos marginales localizados en el sector Suroccidental de la cabecera municipal además de ser importantes generadores de contaminación ambiental por la baja cobertura de infraestructura de servicios básicos, son zonas expuestas a inundaciones que históricamente ha mostrado el municipio y donde entonces la ciudad no tenía población expuesta a desastres naturales por efectos de inundaciones.

Parágrafo. Se observan conflictos de uso de suelo y exposición de viviendas sujetas a inundaciones en el sector de los barrios Mar de Plata y Nancy Polo. Es importante destacar que estos barrios constituidos recientemente de manera ilegal se encuentran localizados muy cerca a la tubería principal de conducción del gas natural que atraviesa la zona costera de la ciudad. De igual manera, de acuerdo a los objetivos y políticas trazadas por el Plan en materia de desarrollo turístico, se requiere su relocalización para efectos de implantar los proyectos en este sentido.

Artículo 285. Principios Generales. El desarrollo sostenible es indispensable para el desarrollo de los asentamientos humanos, teniendo plenamente en cuenta las necesidades y las condiciones para el logro del crecimiento económico, el desarrollo social y la protección del medio ambiente. Incorpora, los principios de la precaución, la prevención de la contaminación, el respeto a los ecosistemas y la conservación de las oportunidades para las generaciones venideras.

Artículo 286. Aspecto Social. La solidaridad con la población desfavorecida y vulnerable, así como la tolerancia, la indiscriminación y la cooperación, constituyen los pilares de la cohesión social. La comunidad y el gobierno, a todos los niveles, habrán de promover políticas e instrumentos bien concebidos y eficaces, fortaleciendo así la cooperación a fin de movilizar recursos complementarios para hacer frente a esos obstáculos.

Artículo 287. Estrategia General. Fortalecer los vínculos entre las políticas de vivienda, la generación del empleo, la protección del medio ambiente, el aprovechamiento máximo de los recursos, y fortalecer el estímulo y el apoyo al desarrollo económico sostenible a las actividades de desarrollo.

Artículo 288. Construcción de Materiales. Promover y adoptar, políticas orientadas a coordinar y estimular la oferta adecuada de los elementos básicos para la construcción de viviendas e infraestructura, como terrenos, materiales de construcción y sistemas de financiación.

Artículo 289. Suministro de Materiales A fin de fomentar un suministro suficiente de materiales básicos de construcción de producción local, el gobierno en colaboración con los demás, debe:

1. Apoyar el establecimiento y la expansión de pequeñas industrias locales, dedicadas a la fabricación de materiales de construcción, así como la expansión de producto y

de comercialización, recurriendo, entre otras cosas, a incentivos legales y fiscales, la concesión de créditos y a labor de investigación y desarrollo.

2. Adoptar políticas y directrices para favorecer la competencia leal en el mercado de los materiales de construcción, y establecer mecanismos para aplicar directrices.
3. Fomentar el intercambio de información y de tecnologías adecuadas de construcción, accesibles y facilitar la transferencia de tecnología.
4. Prestar la debida atención a las necesidades en la materia de seguridad, establecer normas y reglamentos de construcción para fomentar y permitir la utilización de materiales de construcción inadecuados.
5. Fomentar relaciones de asociación con el sector privado y las organizaciones no gubernamentales a fin de crear mecanismos para producción y distribución comerciales de materiales de construcción básicos destinados a programas de construcción basados en la auto ayuda.
6. Evaluar periódicamente los progresos realizados para conseguir los objetivos mencionados.

Artículo 290. Financiación de la Vivienda. A fin de facilitar el acceso a la vivienda a quienes no pueden recurrir a los sistemas financieros existentes, el Gobierno deberá entregar, cuando proceda, sistemas de subvenciones mediante políticas que aseguren su viabilidad, equidad y transparencia, permitiendo así la entrada en el mercado de muchas personas que no tienen acceso al crédito ni a la vivienda, (subsidios de vivienda de interés social) y garantizar el acceso a infraestructura y servicios públicos.

Artículo 291 Infraestructura de Servicios. El gobierno central deberá apoyar la capacidad de la autoridad local para administrar, explorar y mantener la infraestructura y los servicios básicos, con la participación de otros agentes, incluidos el sector privado y las organizaciones comunitarias y no gubernamentales, que pueden participar en la prestación y la gestión de servicios bajo la coordinación del gobierno, incluidas las autoridades locales:

1. El abastecimiento de servicios públicos básicos.
2. Servicios adecuados de saneamiento y de control de desechos.
3. Una adecuada movilidad mediante el acceso a transportes públicos económicos y físicamente accesibles y a otros servicios de comunicación.
4. Acceso a los mercados y al comercio minorista para la compra y venta de artículos de primera necesidad.
5. La prestación de servicio sociales, en especial para los grupos y comunidades desfavorecidos.
6. El acceso a instalaciones comunitarias, incluidos los lugares de culto.
7. Planificación, suministro y conservación de infraestructura, incluidos caminos, calles, parques y espacios abiertos.
8. Un elevado nivel de seguridad ciudadana.
9. El empleo de diversos mecanismos de planificación que permitan una participación útil a fin de reducir los efectos negativos sobre el medio natural.

Artículo 292. Etapas de Ejecución del Proceso. Estas etapas son:

1. Freno al acceso evolutivo y aumento cuantitativo de los asentamientos mediante políticas efectivas estatales de control urbano.

2. Cuantificación de los asentamientos, número de unidades tuguriales, número de habitantes, origen y procedencia de los mismos e ingresos económicos.
3. Determinación de las áreas urbanas para trasladar los asentamientos.
4. Adquisición de los terrenos para la creación de los nuevos barrios.
5. Diseño y determinación de los perfiles de proyecto en todos sus componentes incluyendo los presupuestos respectivos.
6. Búsqueda y canalización de los recursos financieros.
7. Labor de concientización de la comunidad y el programa propuesto y capacitación técnica.
8. Ejecución de la construcción.
9. Traslado de los habitantes del barrio tugurio al nuevo barrio.
10. Demolición de las áreas tuguriales.
11. Entrega a CORPAMAG y/o a las organizaciones de la sociedad civil con capacidad para administrar y adelantar programas de revegetalización y conservación de las áreas de reserva.

Artículo 293. Generalidades del Modelo Operativo. La Administración Municipal creará y diseñará las estrategias que integren capacidad operativa y recursos financieros mediante programas de acción interinstitucional, orientados hacia la reducción de costos y el aprovechamiento de los recursos existentes.

Parágrafo 1. La participación de las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos del orden municipal, así como la Secretaría de Planeación deben adelantar un estudio técnico o de factibilidad adecuado a la necesidad o prioridades del sector, objeto del plan de vivienda, permitiendo además un acompañamiento de la comunidad con la administración municipal, aparte de la generación de empleo que demande el programa propuesto.

Parágrafo 2. La administración municipal implementará las políticas y directrices dispuestas para tal fin, así mismo diseñar y programar la ejecución del Plan de Reubicación de Asentamientos Humanos Subnormales localizados en zonas alto riesgo para lo cual se establecerán unas políticas de acción que determinan las prioridades de reubicación y sostenibilidad, coordinar los diferentes entes participantes en el plan y ubicar recursos financieros dispersos tanto de orden municipal como de los diferentes organismos y entes del orden nacional, cuya función y objetivos sean compatibles con el programa propuesto.

Artículo 294. Áreas a Reubicar. Dada las características de los asentamientos localizados en las zonas delimitadas como de amenazas y riesgos naturales, se procedió a efectuar el análisis de los mismos en cuanto a su ubicación, degradación y deterioro ambiental y se identificaron los siguientes asentamientos informales objeto de reubicación así:

1. Asentamientos localizados en la zona de inundación de la Ciénaga grande de Santa Marta, tal como lo muestra el plano de amenaza y riegos.
2. Asentamientos localizados en el sector norte de la ciudad en los denominados barrios Nancy Polo y Mar de Plata, considerados como de invasión.

Parágrafo. El área total a reubicar se indicará a través del estudio de vulnerabilidad propuesto por el P.O.T.

Artículo 295. Entidades Comprometidas. En el proceso de reubicación de los asentamientos humanos participarán las siguientes entidades:

Secretaría de Planeación.
Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana
Secretaría de Gobierno y Desarrollo Comunitario.
Secretaría de Salud.
Secretaría de Educación.
Instituto para la Recreación y el Deporte
Empresas Públicas de Acueducto, Alcantarillado y Aseo
Electricaribe
Gases del Caribe
ICBF
CORPAMAG
INURBE
Cruz Roja
Defensa Civil
Bomberos
Plan Nacional de Rehabilitación
Red de Solidaridad Social
SENA
Gobierno Nacional
Oficina de Desplazados
Oficina de Prevención y Atención de Desastres
Organizaciones No Gubernamentales

CAPITULO XX ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Artículo 296. La Nueva Estructura Urbana. Las características del área urbana del municipio están determinadas por los sistemas naturales hídricos y marinos que configuran el territorio y por los equipamientos y estructuras existentes que le imprimen identidad y que establecen la continuidad espacial que hoy la identifica. Estos son, junto con los proyectados, los grandes elementos que por su articulación y aprovechamiento definirán y darán sentido y claridad a la nueva estructura urbana.

Artículo 297. Estructura Natural y Ambiental. El crecimiento urbanístico de la ciudad ha estado delimitado por sistemas naturales como la zona Costera, la Ciénaga Grande y los Playones de Guacoca, amenazados seriamente por intervenciones antrópicas que han causado deterioro de su base natural. Estos sistemas ofrecen a la ciudad una inmensa riqueza ambiental y un gran potencial de recursos naturales inexplorados hasta el momento.

La zona Costera, la ronda hídrica de la Ciénaga Grande y los playones de Guacoca ubicados al interior del casco urbano, serán objeto de una política de ordenamiento ambiental, acorde con su papel de área de reserva y de potencialidad de espacio

publico, además de estar dentro de un esquema operativo de manejo y control de áreas de riesgo.

Artículo 298. Estructura Construida. Hace referencia a la infraestructura construida que de una u otra forma identifica a la ciudad y que cumplen diferentes funciones dentro del tejido intraurbano. Con el propósito de avanzar hacia una visión más integral del desarrollo de la ciudad, se determina como de valor municipal el Centro Histórico, la Línea Férrea, el Mercado Público y el balneario de Costa Verde.

Artículo 299. El Centro Histórico. En el Centro Histórico se encuentra enmarcados edificios especiales de los que se denominan estilo ecléctico y republicano. Estos edificios de carácter monumental representan el punto culminante de evolución de la arquitectura de Ciénaga y en donde se amalgama elementos traídos de Europa, constituyendo el trazado urbano de esta ciudad en algo muy especial por sus características particulares únicas en Latinoamérica.

Artículo 300. Edificaciones Declaradas Patrimonio Monumental. Las edificaciones que entraron a hacer parte del Patrimonio Cultural de la Nación y Consideradas de conservación integral son: La Iglesia de San Juan Bautista, el Palacio Municipal, El Balcón Colonial, el Templete y todas las edificaciones que conforman el marco de la Plaza del Centenario, lo que se llamó el Centro Histórico, el Palacio Azul, el INFOTEP, la Logia Masónica y la Casa del Diablo.

Artículo 301. Delimitación del Centro Histórico. Los límites del centro histórico definidos por monumentos Nacionales y adoptado mediante acuerdo municipal No 024 involucran el trazado inicial característicos de la ciudad, los inmuebles identificados como de carácter monumental y los de interés arquitectónico más representativos de la arquitectura local. Este límite contiene en total 76 manzana y comprende lo siguiente:

Por el Norte, la Calle 4 desde la Cra 8 hasta la Cra 17.
Por el Sur, la Calle 16 desde la Cra 8 hasta la Cra 17.
Por el Occidente, la Cra 8 desde la Calle 4 hasta la Calle 16.
Por el Oriente, la Cra 17 desde la Calle 4 hasta la Calle 16.

Artículo 302. Debilidades Presentadas Por el Centro Histórico.

1. Una acelerada desinstitucionalización que se expresa en el deterioro de los inmuebles declarados patrimonio arquitectónico.
2. Un creciente irrespeto por las normas que regulan el Centro Histórico.
3. Pérdida de la valoración y de la simbología de los diversos inmuebles que enmarcan los distintos espacios colectivos.
4. Ruptura de la concepción inicial del espacio como centro de la institucionalidad de Ciénaga.
5. Desaparición de la visión o concepción de ciudad costera desde la óptica del centro histórico, donde se “pierde” esa noción.
6. El centro Histórico dejó de ser un hito urbano o referente territorial y escasamente lo es el Templete de la plaza del Centenario.

Artículo 303. Estrategias para la Recuperación del Centro Histórico. Se deben implementar para la recuperación del Centro Histórico las siguientes estrategias

1. Promoción de la realización de los estudios requeridos para la restauración y/o conservación de los inmuebles declarados monumentos y concretar con sus propietarios su “reciclaje” una vez definido los estímulos e incentivos para su recuperación.
2. Se debe buscar el concurso de entidades Nacionales (Ministerio de la Cultura, FONADE, FINDETER, IFI, entre otros) para gestionar recursos financieros tanto para la preinversión como para la inversión.
3. Establecimiento de los inmuebles declarados monumentos nacionales como “*inmuebles de desarrollo prioritario*”, tal como lo establece la ley 388 de 1.997.
4. Promoción de una cultura de respecto al espacio público y la educación ciudadana con relación a la defensa del patrimonio arquitectónico y del Centro Histórico.
5. Resolverse los problemas de uso inadecuado del espacio público (estacionamiento de taxis, puestos de comidas rápidas, ventas ambulantes y estacionarias).
6. Establecimiento de un proyecto de peatonalización en zonas aledañas a la plaza del Centenario.
7. Cumplimiento de las normas establecidas por la reglamentación del Centro Histórico (Acuerdo 024 de 1.994).
8. Establecimiento de proyectos de arborización, teniendo en cuenta no solo cantidad, sino adecuada calidad, condiciones y mantenimiento.
9. La Junta de protección del Patrimonio Urbano Local debe jugar un papel más activo.
10. La Secretaria de Planeación debe ser más estricta en cumplimiento de su labor de protección del centro Histórico y ser más rígida en la aplicación del Acuerdo 024 de 1.994.
11. Los “*Vigías Del Patrimonio*” deben tener un papel más activo, mayor capacitación y mejor coordinación.
12. Retiro total de los anuncios ubicados en la zona publica del centro histórico.

Artículo 304. Línea Férrea. Constituye un eje vial lineal que cumple la función de enlazar la zona costera, donde se ubica uno de los más importantes puertos de exportación carbonífera con los centros de explotación minera localizado en el Departamento del Cesar. Además, genera una interconexión regional con el interior del País. A escala urbana se proyecta como un medio de transporte masivo de carga y de pasajeros que facilite el desarrollo de la actividad turística y la movilización de visitantes tanto nacionales como extranjeros interesados en el disfrute del patrimonio cultural, ambiental y arquitectónico de la ciudad.

Artículo 305. Mercado Público. Este centro de abastecimiento local concentra un volumen significativo de la actividad comercial de la ciudad. El sector aglutina un alto numero de vendedores informales generando conflictos de usos del espacio público, especialmente desde la intersección de la calle 17 y la Troncal del Caribe y el sitio de despacho de los buses de servicio público, lo cual amerita un reordenamiento comercial de dichas actividades. La presencia de empresas de transporte de pasajeros en este sector ha creado también problemas de circulación vehicular, generando situaciones de riesgo entre los transeúntes y pasajeros. Para ello se debe promocionar la creación de una empresa asociativa que se encargue de la administración del mismo.

Artículo 306. Balneario Costa Verde. Las posibilidades que brinda este centro vacacional para el disfrute de un turismo social, de sol, mar y playa lo mismo que el aprovechamiento de la oferta natural que ofrece la rica biodiversidad de los ecosistemas marino, hídrico y lagunar deberán ser promocionados a escala regional las bondades naturales y las ventajas paisajistas propias del ecoturismo.

Artículo 307. Macroproyectos Urbanos. Los macroproyectos urbanos tienen como propósito impulsar el tratamiento integral de intervenciones urbanas con potencial estructurantes de la ciudad (vivienda de interés social, proyectos viales y de transporte, parques industriales, renovación urbana, rehabilitación de zonas subnormales, etc.). Estos proyectos de iniciativa local, emprendidos con perspectiva de ciudad, de gestión y planeamiento urbano, permitirán mayor impacto de las inversiones gubernamentales y la concertación con el sector privado, posibilitando la distribución apropiada de cargas y beneficios.

Parágrafo. Los Macroproyectos Urbanos son, de esa manera, intervenciones urbanas que afectan la estructura de la ciudad y su área de influencia. En este campo, se incluyen proyectos que permiten concertar la acción pública y la privada en áreas como la reordenación del centro histórico, industrial y turístico, en zonas de vivienda de interés social y entornos alrededor de infraestructuras urbanas mayores como la central de transporte y de infraestructura. El macroproyecto definido para el área urbana es el Anillo Vial Perimetral, Su alcance y dimensión se encuentran definido en el Plan Vial propuesto en el P.O.T.

Artículo 308. Anillo Perimetral. Este macroproyecto deberá ser ejecutado en las vigencias de mediano y largo plazo y tiene como propósito acondicionar el territorio urbano del municipio para mejorar sus ventajas de funcionalidad, seguridad y localización, promover su potencial turístico marino y fortalecer su condición de centro de relevo en la subregión norte del Magdalena.

Artículo 309. Etapas. El Macroproyecto comprende las siguientes etapas:

1. **Vía Perimetral del Sur.** Esta vía requiere diseños hidráulicos y de manejo de aguas lluvias, además debe realizarse un estudio de las cuencas hídricas y determinar los cauces generados y las implicaciones hidráulicas del proyecto vial. Es necesario definir la estructura del terraplén a construir con el fin que sirva de dique de contención de las distintas elevaciones del nivel de aguas de la Ciénaga Grande y solucione los problemas de inundaciones presentados en este sector.
2. **Vía Panorámica y Turística.** Esta vía se constituye en una vitrina para potenciar la actividad turística en la ciudad, se proyecta para ejecutarse en la primera vigencia del Plan. Se trata de una red que se inicia en la Troncal de Caribe en el lado oeste (Puerto Nuevo) por la carrera 1ª hasta llegar a la playa, sigue por esta bordeando el mar, conectando con la calle 1 hasta llegar a la vía que conduce hacia Costa Verde, por esta sigue por el antiguo camino real para salir por el volcán y finalmente empalmar con la troncal en el corregimiento de Cordobita.
3. **Vía Perimetral Oriental.** Conectará en forma directa la vía turística con la Troncal del Caribe propuesta y con vías secundarias como la calle 7, 18 y 32. De tal forma que se constituye en una vía de vital importancia para el desarrollo turístico ya que conducirá a sitios de interés de difícil acceso como el estadio de fútbol, el estadio

de béisbol, costa verde y la zona turística en general. Se proyecta para ejecutarse a partir de en la segunda vigencia del Plan e inicia su recorrido desde la vía panorámica o turística, recorre aproximadamente 2 Km. pasando por los centros deportivos del municipio (polideportivo) hasta llegar al camino de Morán en donde orienta nuevamente hasta la vía Barranquilla- Santa Marta.

CAPITULO XXI DETERMINANTES AMBIENTALES

Artículo 310. Definición. El ordenamiento ambiental del territorio hace parte del conjunto de acciones instrumentales de la política ambiental y se constituye en la herramienta fundamental para la planificación y la gestión ambiental nacional, regional y local, tendiente a garantizar la renovabilidad del capital natural, prevenir el deterioro de los ecosistemas de mayor valor por sus servicios ecológicos indispensables para el desarrollo nacional, proteger la diversidad cultural y fortalecer y consolidar la presencia internacional del país de acuerdo con las prioridades e intereses nacionales.

Artículo 311. Objetivo. El objetivo primordial de la política ambiental es avanzar gradualmente hacia el desarrollo humano sostenible, entendido como la aplicación de las oportunidades de capacidades de la población al derecho fundamental a un ambiente sano y productivo.

Artículo 312. Estrategias Ambientales. Las estrategias a seguir se detallan a continuación:

- 1) Fomento de los compromisos entre el sector privado y publico y la comunidad para la ejecución de planes programas y proyectos que propendan por el manejo y la recuperación de los ecosistemas estratégicos.
- 2) Implementación de normas para el manejo racional de los recursos naturales en la ciudad.
- 3) Incremento de la inversión en la investigación sobre recursos naturales estratégicos para el desarrollo socioeconómico de la ciudad.
- 4) Establecimiento de estudios sobre demanda y oferta de los recursos y capacidad instalada para la prestación de servicios.
- 5) Establecimiento de programas de entrenamiento urbano para el manejo y reciclaje de basuras.
- 6) Gestión y potencionalización de los recursos nacionales e internacionales , como la GTZ, la Comunidad Económica Europea, Banco Mundial, la UNESCO entre otras, para la ampliación de coberturas de los servicios públicos y el desarrollo de investigaciones de ecosistemas tropicales y biodiversidad.
- 7) Estudio de tecnologías apropiadas para las características del sitio para la ampliación de cobertura de servicios públicos.
- 8) Inversión en planes de manejo y ordenamiento integral de ecosistemas estratégicos, en asocio con CORPAMAG.
- 9) Establecimiento de programas de educación ambiental en centros educativos de nivel primario, secundario y universitario, con apoyo de universidades públicas y privadas del orden Regional y Nacional.

- 10) Incentivación el desarrollo de la investigación local a través del establecimiento de convenios entre las universidades de importancia Regional y Nacional.
- 11) Fomento de la formación del recurso humano para el manejo de ecosistemas tropicales y capacitación en formulación de proyectos de inversión en el área ambiental..
- 12) Creación de una red regional de proyectos ambientales que permita su impulso y gestión.
- 13) Impulso de alianzas entre el sector público y el privado para jalonar recursos que permitan la ejecución de proyectos ambientales.
- 14) Fomento de la inversión nacional para la ejecución de proyectos ambientales que impacten positivamente el desarrollo socioeconómico del municipio.
- 15) Apoyo e impulso de la formulación de planes de desarrollo que integren el componente ambiental con disponibilidad para cofinanciar planes, programas y proyectos de mejoramiento sostenible.
- 16) Establecimiento de redes de monitoreo para el control de emisiones de gases, así como las sólidas y líquidas que afecten la calidad del aire y de las aguas.

Artículo 313. Intervenciones de Corto y Mediano Plazo. Estas intervenciones son:

1. Programa de Educación Ambiental Y De Investigación En Recursos Naturales.

Se establece con el propósito de promover la educación e investigación sobre los recursos naturales a escala formal y no formal en el municipio. Es importante fomentar el desarrollo de la investigación local a través de los establecimientos de convenios entre las universidades de importancia Regional y Nacional. Comprende el siguiente Proyecto:

1.1. Creación de un Centro de Investigaciones Ambientales. Consiste en adelantar estudios relacionados con la biodiversidad así como los cambios físico-químicos del ambiente para coleccionar registros, estadísticas y eventos de los recursos existentes en nuestro municipio.

2. Programa de Red Ambiental Municipal. El programa consiste en disponer de recursos técnicos para enlazar la red de comunicación de las diferentes entidades del orden Nacional e internacional y poder contar así con un sistema de comunicación que permita la recopilación, clasificación y sistematización de documentos sobre temas relacionados con el ambiente y la ecología. Comprende los siguientes Proyectos:

2.1. Estudio e Inventario de Amenazas en la Cabecera Municipal. Consiste en elaborar un inventario en la ciudad de amenaza para obtener información sobre posibles eventos catastróficos de origen natural o causados por el hombre, para posteriormente hacer el análisis de los riesgos, es decir, conocer las potencialidades perdidas sociales y económicas en el territorio, como consecuencia de la vulnerabilidad de la población, sus bienes el ambiente sobre dichas amenazas, preparándose con un plan de contingencia. Para determinar exactamente cuales son las viviendas que se deben reubicar en las zonas identificadas de amenazas por inundación.

2.2. Conformar una Red de Monitoreo en la Zona Costera e Industrial de Ciénaga.

Se establece con el propósito de evaluar los impactos ambientales y socioeconómicos producidos por las empresas localizadas en el sector industrial de la ciudad y en la

zona portuaria. Así como establecer mecanismos de monitoreo y seguimiento permanente de las emisiones tanto sólidas como líquidas y sus efectos sobre el suelo y el agua en las distintas etapas de explotación, producción y transporte.

3. Programa Manejo de Fauna y Flora. Apunta especialmente a la recuperación de la zona del manglar y espejo de agua con especies acuáticas consideradas como recursos pesqueros, indispensable para la subsistencia de los pobladores y fundamentales dentro de la política de conservación del patrimonio natural de la ecoregión. Se señalan los siguientes Proyectos:

3.1. Recuperación del Manglar. Consiste reforestar las áreas de manglar que se encuentran en estos momentos deterioradas, e involucrar en su ejecución instituciones como COORPAMAG e INVEMAR, así como ONG's encargadas de implementar estos proyectos. Se debe implementar en la zona Suroccidental de la ciudad comprendida por los barrios: el Carmen, Santa Inés, Carreño, Puerto Nuevo, San Juan y Elisa Celedón.

3.2. Recuperación Ambiental de la Ciénaga Grande. Tiene como propósito mejorar la calidad ambiental de la Ciénaga Grande de Santa Marta, que se extiende como límite Suroccidental de la ciudad, en una franja de dimensión variable, con una longitud aproximada de 3.200 mts y una área de 39.36 hectáreas, donde se asientan actualmente 600 viviendas aproximadamente. El proyecto abarca dos problemas paralelos, el rescate ambiental y paisajístico de la zona de influencia urbana de la Ciénaga Grande y la reubicación de los asentamientos existentes, constituyendo las características de ordenamiento físico espacial, recuperación ambiental y organización social.

Se contempla adicionalmente el mejoramiento de las áreas circundantes para paseos peatonales, con mobiliario, jardines, logrando sitios definidos y neurálgicos donde el diseño urbano por medio de la vegetación, arquitectura y amoblamiento las destaquen para el uso público.

La elección de las especies para la arborización debe obedecer a las condiciones y posibilidades de las áreas identificadas a lo largo del litoral de la Ciénaga Grande. La inversión prevee un gasto del 60% en arborización.

CAPITULO XXII LITORAL URBANO

Artículo 314. Definición. La zona costera es la franja de tierra firme y espacio oceánico adyacente (agua y tierra sumergida), en la cual la ecología terrestre y el uso del suelo afectan directamente la ecología del espacio oceánico, y viceversa.

Artículo 315. Plan de Ordenamiento Ecológico Costero. Se determina realizar un Plan Parcial de Ordenamiento Costero, en donde se indique el potencial de los terrenos, la capacidad de usarlos y las formas de explotarlos, su riesgo de causar algún tipo de degradación. La posibilidad de contar con este plan, resulta muy atractiva ya que define con claridad los espacios de acción de los diferentes sectores productivos que interactúan en la región y establece al mismo tiempo reglas de

aprovechamiento de los recursos naturales que faciliten la convivencia ordenada y sustentables de las diversas actividades económicas.

Artículo 316 Área de Ordenamiento. El área de ordenamiento se localiza en los 13 Kilómetros del litoral costero e incorpora el corregimiento de Cordobita con sus veredas Mahoma y Cordobita y 39.36 Has. del complejo lagunar de la Ciénaga Grande.

Artículo 317. Objetivo. Realizar un diagnostico de la zona costera con el propósito de identificar los diferentes escenarios alternativos que permitan el aprovechamiento racional de los recursos naturales y la convivencia ordenada y sustentable de las diversas actividades económicas.

Artículo 318. Estrategias Para el Ordenamiento de la Zona Costera. Estas estrategias son:

- a) Mantenimiento de los procesos hidrológicos, en particular los flujos de aguas que determinan las riquezas biológicas y la productividad de la zona.
- b) Monitoreos ambientales dirigidos a la caracterización, evaluación y restauración de los procesos ecológicos claves de la zona.
- c) Caracterización y cuantificación de los principales usos de mangles y explorar la factibilidad técnica, social y el costo beneficio de actividades como la agroforestería.
- d) Promoción del conocimiento de los recursos pesqueros orientando a los grupos comunitarios sobre normas que reúnen las actividades pesqueras.
- e) Integración de esfuerzos institucionales en materia de ecología y turismo para proteger y enlazar los valores escénicos, paisajísticos y culturales que permitan valorar la importancia de los recursos naturales y ofrecer opciones de desarrollo.
- f) Capacitación de grupos de base a través de talleres participativos a fin de identificar, diseñar y operar proyectos productivos.

Artículo 319. Uso de Suelo en la Zona Costera. El uso del suelo definido en la zona costera es el siguiente :

1. Área Recreativa Y Deporte. Se establecen los siguientes segmentos: en el barrio Abajo funciona donde funcionará una cancha múltiple, el barrio Miramar donde se encuentra localizada la plazoleta “Digna Caba”, que conjuntamente con el parque Miramar conforman una unidad de recreación, el camellón, un pasaje peatonal que ha sido abandonado. El camellón debe ser reconstruido, recuperando las áreas verdes, dotándolo de fuentes de agua y garantizar su mantenimiento permanente. Además es menester reorganizar el centro de atención inmediata CAI para así brindar seguridad y tranquilidad a los visitantes que provienen de los distintos puntos geográficos de la ciudad y del país.

En diversos tramos de la zona costera han aparecido en forma espontanea ciertos espacios habilitados por la misma comunidad para la practica del fútbol. En ellos se deben proyectar la construcción de canchas múltiples, potenciando de esta forma las posibilidades de ofrecer escenarios aptos para atender la creciente demanda de recreación y deporte.

2. Área Comercial. Se establece el sector de los almendros como área comercial, para esto se requiere con urgencias, organizar tanto el comercio formal como el informal, adelantando campañas de educación ambiental que permitan sensibilizar a los que

hacen mal uso de los recursos de la zona costera, realizando talleres sobre formación empresarial con el propósito de orientar el desarrollo ecoturístico y cultural del sector.

3. Área Residencial. Esta zona abarca el trayecto comprendido entre los barrios Abajo, Kennedy, y Miramar. Es menester reubicar aquellas viviendas localizadas en los barrios Mar de Plata, Abajo y Nancy Polo que se encuentran en esta situación de amenaza, hacia sitios protegidos y propensos de desarrollo urbanístico.

Artículo 320. Plan de Desarrollo Turístico. Se determina establecer por parte de la administración un Plan que determine acciones estratégicas que debe seguir el municipio para aprovechar las potencialidades y ventajas naturales existentes no solo en la ciudad sino en el área rural.

Parágrafo 1. La casa de la cultura deberá en el corto plazo establecer este Plan de Desarrollo Turístico.

Parágrafo 2. Se deberá poner en funcionamiento y entrar a operar el balneario de Costa Verde, adelantando acciones para el mejoramiento de los servicios públicos, proyección de las vías que tengan acceso a este centro vacacional, garantizando al mismo tiempo sistemas de seguridad a los habitantes tanto locales como nacionales y extranjeros.

Artículo 321. Proyectos. En el Plan de Desarrollo Turístico deberá contemplar los siguientes proyectos:

1. Construcción de un Camellón Ecológico. Abarca una extensión aproximada de 2 Km. de playa, en donde cada 100 metros, se construirán tramos con materiales como arena, grava, tronco, gramas, y piedras. La construcción inicia desde le área de Costa Verde hasta la carrera 3. Su ancho mínimo será de 3 metros, espacio ideal para el transito de peatones y bicicletas e incluirá además, iluminación y zonas de recreación y deporte.

2. Recuperación Ambiental del Litoral del Mar Caribe. Se propone con el objetivo de recuperar y mejorar la calidad ambiental de las playas de la ciudad de Ciénaga, para prestar un servicio de carácter social a la comunidad y del atractivo natural para el desarrollo del turismo que lleva consigo el aumento de ingreso municipal y la creación alterna de empleo. El proyecto supone ampliar y mejorar el frente sobre la playa, aprovechando el bello paisaje existente y su entorno inmediato. Implica por lo tanto un tratamiento urbano y arquitectónico especial, conformando las determinantes necesarias para acrecentar su valor turístico y generando una relación urbana ambiental optima.

3. Construcción de Espolones en la Zona Costera. la construcción de espolones en armonía con la reubicación de viviendas en esos sectores, se convierte en una opción para recuperar a corto plazo extensiones de la playa. Lo que permitiría desarrollar los proyectos turísticos planteados por este plan. La localización de estos espolones deberá estar sujeta a un estudio técnico incluido dentro del Plan Parcial Propuesto para esta Zona.

CAPITULO XXIII

ÁREA DE CRECIMIENTO URBANO

Artículo 322. Políticas Generales. Se plantea para un corto plazo ejecutar un Plan Parcial de conformidad con la ley para el área de expansión urbana. Plan parcial este que complementaria las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial para el área de expansión donde se determine los proyectos, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la ley de desarrollo territorial.

Parágrafo. La incorporación de esta área que corresponde en la actualidad a predios incluidos en el actual perímetro urbano, automáticamente generará los efectos de plusvalía contemplados en la ley 388 de 1.997.

Artículo 323. Localización del Área de Expansión. Se determinó como área de expansión urbana la Zona Oriental de la ciudad señalado en el plano de expansión urbana. Se han delimitado dos sectores donde se proyecta el desarrollo urbano de la ciudad: Sector Nor y Sur Oriental. Los criterios definidos para establecer estas dos áreas son los siguientes.

1. Estructura topográfica del suelo.
2. Distanciamiento de las zonas de amenaza.
2. Aptitud residencial del suelo.
3. Facilidad para la provisión de los servicios públicos domiciliarios.
4. Accesibilidad a los principales ejes viales.

Artículo 324. Sector Nororiental. Se caracteriza por contener suelos localizados en el área mas alta que posee la ciudad con relación al nivel del mar y de la Ciénaga Grande. . El uso del suelo que se establece para el desarrollo urbanístico de este sector es el siguiente:

1. *Uso residencial*, comprendido por dos niveles: vivienda de interés social (estratos 1 y 2) y vivienda familiar para estratos 3 y 4.
2. *Uso turístico*, comprende aproximadamente un kilómetro de playa en el sector de Costa Verde y en donde se propone proyectar la construcción de complejo habitacionales cuya característica principal sea las que se identifican con las viviendas veraniegas y/o cabañas bioclimatizadas.
3. *Uso múltiple*, combinara los uso residencial, recreativo y comercial y se localiza aledaño al proyectado Polideportivo

Parágrafo 1. Se propone la implementación de programas de viviendas de interés social (VIS) en esta zona, lo que permitiría subsanar el déficit de vivienda actual y proyectado. Mediante esta alternativa de desarrollo urbano se lograría también abarcar y reubicar aquellos asentamientos humanos que están ocupando sitios determinados como de alto riesgo y amenaza.

Parágrafo 2. El área de expansión urbana en el sector Nororiental dependerá básicamente de los programas de ampliación del perímetro sanitario hacia ese sector.

Artículo 325. Sector Sur Oriental. Esta zona comprende los terrenos localizados en áreas aledañas a los barrios Paraíso, la Alborada y Divino Niño y los que se encuentran ubicados detrás del sector denominado la Frutera, y en donde el uso de suelo permitido será el residencial, recreativo y comercial.

Parágrafo 1. Se proyecta en ella la construcción de vivienda de interés social, la central de transporte y la unidad deportiva recreacional. Tiene la posibilidad de conectarse con los principales ejes viales de la ciudad, lo mismo que con los servicios públicos domiciliarios, accediendo en el futuro a los servicios de un centro de salud y de una concentración escolar.

Parágrafo 2. La administración municipal deberá adelantar la ejecución de programas encaminados a la construcción de vías de acceso, ampliación del perímetro sanitario, con el propósito de dar cabida a los proyectos urbanísticos de vivienda de interés social.

Artículo 326. Zona Industrial. Se establece en el sector denominado la “Y”, que comprende una extensión aproximada de 35 Has. La administración municipal podrá ampliar esta área en la medida en que se requiera para la localización de nuevas industrias.

Parágrafo. La administración municipal propiciará y promocionará las ventajas territoriales que ofrece el municipio con el objeto de atraer nuevos inversionistas que apunten a dinamizar el sector agroindustrial.

CAPITULO XXIV ZONAS MORFOLOGICAS Y HOMOGÉNEAS

Artículo 327. Criterios de Zonificación. La zonificación del área urbana o áreas morfológicas homogéneas surge del cruce de información de los mapas de los aspectos urbanísticos y usos del suelo, infraestructura urbana y servicios públicos, vivienda e infraestructura social y medio ambiente. Además se tienen en cuenta los siguientes aspectos:

1. Unidades de paisaje.
2. Trazado urbano.
3. Usos del suelo.
4. Estado de la construcción
5. Densidades
6. Alturas de las construcciones

Artículo 328. Clasificación. Para el cálculo de derechos transferibles y para todo lo relacionado con los instrumentos de gestión y financiación se determinan las siguientes zonas homogéneas, tal como se establece en el plano No FU-08:

1. ZONA HOMOGÉNEA TIPO 1. La constituye el Centro Histórico, donde el tipo de edificación, su evolución histórica, estructuró un área urbana consolidada en su contexto e imagen, de alta connotación para los habitantes, lo conforma los barrios Centro y Jardín. Esta zona es habitada por grupos poblacionales correspondientes a los estratos mas altos de la ciudad.

Sus límites son: Calle 6 por el Norte, por el Sur calle 14, por el oeste Cra 9 y por el este Cra 16. La particularidad de esta zona consiste en las tipologías edificatorias, la estructura de las vías y en la ocupación y uso del suelo.

2. ZONA HOMOGENEA TIPO 2. Se establece como el área central consolidada, un alto costo del suelo. La conforma los barrios Centenario, Central, Olivo, Jardín y Kennedy y sectores aledaños, donde la estructura predial, la disposición y dimensionamiento de la red vial y la tipología edificatoria han generado una espacialidad particular y una textura urbana identificable para el observador.

Se define su perímetro así: Calle 6 por el Norte, por el Sur calle 17, por el oeste Cra 4 y por el este Cra 21.

3. ZONA HOMOGENEA TIPO 3. La constituyen algunos barrios tradicionales, desarrollados alrededor de la zona de influencia del centro histórico, esta constituida por estratos medios y medio-bajos, ejecutadas de acuerdo a políticas estatales, aunque con variaciones topológicas en el concepto de agrupación, el manejo del espacio público y el diseño vial y peatonal combinado, logran una imagen coherente y llena de valores de semejanza. Se establece en dos zonas:

3.1. Zona Homogénea Tipo 3A. La constituyen los desarrollos a orillas del litoral, que poseen un uso intenso del suelo, una estructura predial, vial y de servicios públicos no adecuada a su explotación y unas características arquitectónicas heterogéneas. Se establece para los barrios París, Miramar, parte de Kennedy, San Rafael, parte del Centenario. Se trata de desarrollos urbanísticos que se establecieron con una conformación espacial regular. Esta zona presenta un rico potencial paisajístico aprovechables para el desarrollo de proyectos ecoturísticos.

Límites: Punto de partida Cra 4 con calle 1, continua por la playa hasta la Cra 14, dobla hacia el Sur hasta la Calle 2, continua por esta calle hasta la Cra 18, dobla hacia el Sur hasta la Calle 3, continua hacia el Este por la parte posterior del Hospital San Cristóbal en su costado este hasta llegar a la Calle 5B, sigue hacia el Oeste hasta la Cra 21, dobla hacia el Sur hasta la Calle 7, se dirige hacia el Oeste por esta Calle hasta la Cra 4, dobla hacia el Norte hasta el punto de partida.

3.2. Zona Homogénea Tipo 3B. Conformada por los barrios Bella Vista, Ciudad Bolívar, La Victoria. Pertenecen a terrenos que pertenecieron a los Ferrocarriles Nacionales, adquiridos de manera ilegal, desarrollados predio a predio, pero con la planificación de la administración municipal.

Límites: Punto de partida Carretera Nacional con Cra 10, se dirige hacia el Este por la Calle 17 hasta encontrar la Cra 21, aquí dobla hacia el sur hasta la Calle 18, desvía hacia el Este hasta la Cra 24, continua hacia el Sur hasta la Troncal del Caribe, dobla hacia el Oeste por toda la Carretera Nacional hasta la Cra 10 punto de partida.

4. ZONA HOMOGENEA TIPO 4. Son aquellos desarrollos arquitectónicos y urbanísticos con poca planificación, con intervenciones predio a predio, con baja cobertura de servicios públicos, infraestructura vial escasa y de cierta calidad constructiva, como los barrios: Abajo, Micael Cotes, Las Delicias, El Carmen, Córdoba,

Obrero, Montecristo, 18 De Enero, Paraíso, Las Florestas, La Guajira, Porvenir, Las Margaritas, Manzanares, Loma Fresca, Nazareth Y Jorge Eliecer Gaitan.

Su tipología predial corresponde a lotes medianos y desarrollo en alturas no mayores a dos pisos, pero con escenarios tendenciales hacia la densificación por su valor urbanístico y localización estratégica.

Limites: Punto de partida Cra 4 con calle 1, desde este punto se dirige hacia el sur por toda la Cra 4 hasta encontrar la Troncal Caribe, desvía hacia el Oriente, hasta la Cra 24, de aquí dobla hacia el Norte hasta la Calle 18, gira hacia el Oeste hasta la Cra 21 para dirigirse por esta hasta la Calle 5B, bordea todo el Hospital San Cristóbal en su costado Oriente y Norte hasta llegar a la Cra 18 con calle 2, continua en sentido Norte, bordeando los terrenos del señor Castillo Blanco, continua hasta encontrar el punto de intersección de la Calle 2 con Cra 26 bordeando el perímetro construido de este sector, se dirige en sentido Sur por esta Cra hasta la Calle 7B, dobla en sentido Oriente hasta la Cra 27, continua hacia el Sur hasta la Calle 9, dobla al Oriente por esta Calle hasta la Cra 28, continua hacia el sur nuevamente por esta Cra hasta la Calle 18, dobla hacia el Oriente hasta la Cra 31, continua por esta en el sentido Sur hasta la Calle 26, gira hacia el Este hasta la Cra 32, desvía hacia el Sur hasta la Calle 27, gira hacia el Oriente hasta encontrar el Canal Maracaibo por donde se desplaza en sentido Sur hasta la Calle 32, al llegar aquí gira hacia el Este hasta la Cra 26, continua de Sur hasta la Calle 34, dobla al Oeste hasta la Cra 21, desvía hacia el Norte hasta la Avenida del Ferrocarril hasta la Calle 30 para dirigirse hasta la Cra 13, sigue por esta hasta la calle 25 interceptando nuevamente la Avenida del Ferrocarril, continua por esta hasta encontrar la Calle 24 para girar hacia el Oeste hasta la Cra 6, sigue por este hasta la Calle 21, donde gira hacia el Norte hasta la calle 19, continua por esta Calle hasta la Cra 2 donde gira hacia la Carretera Nacional doblando hasta la Cra 1 A, por donde se desplaza hacia el Norte hasta encontrar el Mar Caribe, dobla bordeando la playa en sentido Este hasta encontrar el punto de partida en la Cra 4.

5. ZONA HOMOGENEA TIPO 5. Comprende un sector donde se han establecido algunas urbanizaciones de carácter público, con desarrollos planificada, pero con deficiencias en la prestación de los servicios públicos tanto públicos como sociales y características y parámetros urbanísticos correspondientes a los estándares establecidos por el gobierno nacional en los últimos años. A esta zona pertenecen las Urbanizaciones Simón Bolívar, El Faro y La Frutera.

Limites: Inicia en el puente Férreo y se dirige hacia el Norte paralelamente a la línea férrea hasta llegar a la Calle 18 luego se desvía hacia el Oeste hasta la Cra 49, continua hacia el Sur hasta la Calle 18C, gira hacia el Oeste hasta la Cra 44, bordeando la Urbanización la Floresta en su costado occidental hasta llegar a la Troncal Caribe, de aquí se dirige en sentido Este hasta el punto de partida, el puente del Ferrocarril.

6. ZONA HOMOGENEA TIPO 6. La definen los asentamientos de desarrollo espontáneo o de origen ilegal, los cuales se caracterizan por construcciones en proceso de consolidación, vialidad incompleta, mínimo aporte de espacio publico, servicios públicos muy escasos y una geometría que no se articula a los asentamientos inmediatos.

Se encuentra dividida en 2 sectores y corresponden a los barrios marginales localizados en el sector Sur de la ciudad y la invasión "Si nos dejan" recientemente creada en el extremo oriental de la ciudad.

6.1. Zona Homogénea Tipo 6a. Se inicia en la intersección de la Calle 27 con Cra 32, continua hacia el sur por esa misma Cra hasta la Calle 32, dobla hacia el Oeste hasta la Cra 31, continua al Sur bordeando el perímetro construido hasta el Estadio Micael Cotes Mejía, gira hacia el Oeste hasta la Avenida del Ferrocarril de aquí se dirige bordeando el costado Sur del antiguo matadero, hasta llegar a la ronda hídrica de la Ciénaga Grande. De aquí gira bordeando la Ciénaga Grande en una longitud de 8 mts hasta llegar a la Cra 6, continua por esta hacia el Norte hasta la Calle 24, de aquí continua hasta la Avenida del Ferrocarril, dobla al Sur hasta la Cra 13 para continuar por esta hasta la Calle 30, desvía hacia el este hasta encontrar nuevamente la Avenida del Ferrocarril, toma rumbo sur por esta Avenida hasta la Calle 32, se desvía hacia el Este hasta encontrar la Cra 21, aquí dobla hacia el Sur hasta la Calle 34, se dirige hacia el este hasta la Cra 26, continua hacia el Norte hasta la Calle 32, gira al Oeste hasta el Canal Maracaibo, continua por este Canal hacia el Norte hasta la Calle 27, aquí gira hacia el Este hasta el punto de partida en la Cra 32.

Barrios: Carreño, San Juan, Elisa Celedón, Maracaibo, La Alborada, Concepción, Divino Niño y Nelson Pérez.

6.2. Zona Homogénea tipo 6b. Punto de partida Calle 18 con Cra 31, continua hacia el Este por la Calle 18 hasta llegar a la Cra 49, se desvía hacia el Sur hasta la Calle 18C, sigue en sentido Oeste bordeando el límite de la Urbanización La Frutera en su costado Norte hasta llegar a la Cra 44, aquí se desvía hacia el Sur hasta encontrar la Troncal del Caribe, gira al Oeste por esta vía hasta llegar a la Cra 31, continua en sentido norte hasta el punto de partida en la Calle 18.

Barrios: 5 De Febrero, Minuto De Dios, Inurbe, Girasoles, La Esperanza.

7. ZONAS HOMOGENEAS ESPECIALES. Son aquellas conformadas por los equipamientos, estructuras urbanas y áreas urbanizadas con características singulares, no clasificables dentro del tejido residencial.

Comprende varias zonas que hacen parte de igual forma del área residencial, pero constituye áreas especiales. Se divide en tres zonas:

7.1. Zonas homogéneas Especiales Tipoa: Comprende el borde costero de la Ciénaga Grande identificada como área de protección ambiental, incluye parte de algunos barrios como Puerto Nuevo, El Carmen, Santa Inés, Carreño, San Juan Y Elisa Celedón y el sector Noroccidental ocupada por los actuales barrios Micael Cotes y Mar de Plata.

7.2. Zonas Homogéneas Especiales Tipob: Identifica como una zona correspondiente al sector de Costa Verde cuyo crecimiento ha sido de forma espontánea, incluye los barrios Costa Verde y parte del París.

7.3. Zonas Homogéneas Especiales Tipoc: Es la zona comprendida al sector industrial, prevista en el Plan de Ordenamiento y corresponde entre la línea férrea y el sector denominado la "Y".

CAPITULO XXV PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL

Artículo 329. Consideraciones Generales. Se requiere con urgencia consolidar y articular las actividades culturales, turísticas e históricas fomentando una oferta de espacios públicos que permitan atender la demanda de las comunidades que acuden a las áreas urbanas y rurales en búsqueda de escenarios propicios para la recreación y el sano esparcimiento.

Artículo 330. Políticas. Establecer una política encaminada a la recuperación y promoción de la identidad cultural de la comunidad Cienaguera, devolver al centro su carácter de lugar principal de convivencia colectiva, recuperando y valorizando el patrimonio histórico y fortaleciendo las actividades culturales, recreativas y turísticas.

Artículo 330. Objetivo. Proteger, adecuar y conservar los bienes que por sus características especiales sean considerados patrimonio cultural, natural y arquitectónico.

Artículo 331. Estrategias En El Área Cultural.

1. Establecer programas de divulgación y sensibilización masiva para la población en general, sobre la importancia y valoración del patrimonio natural, histórico y cultural del municipio de Ciénaga.
2. Establecer un plan parcial de recuperación del Centro Histórico de la ciudad.
3. Desarrollar y poner en practica mecanismos que incentiven la inversión para el manejo y conservación de las edificaciones de carácter integral y topológica ubicadas dentro del área del centro histórico de la ciudad.
4. Organización del Consejo Municipal de la Cultura.
5. Reorganización de la Casa de la Cultura.
6. Generación de mecanismo para la captación de recursos.
7. Recuperación del patrimonio cultural, arquitectónico y monumental.
8. Reglamentación estampilla Pro Cultura.

Artículo 332. Patrimonio Inmueble. Se determinan Monumentos Nacionales en el Área Urbana los siguientes:

1. La Logia Masónica
2. La Iglesia San Juan Bautista
3. El Palacio Azul
4. El Palacio Municipal
5. El INFOTEP
6. El Temples y su plaza
7. La Casa del Diablo
8. El Balcón Colonial
9. La casa Morelly

Artículo 333. Conjuntos de Valor Patrimonial Local. Se determinan conjuntos de Valor Patrimonial Local en el Área Urbana los siguientes:

1. La antigua Estación del Ferrocarril
2. El Monumento de los Mártires
3. El Balneario de Costa Verde
4. La Tarima Digan Cabas
5. El Cementerio San Miguel
6. El Estadio Julio Silva Bolaño
7. El Colegio San Juan del Córdoba
8. El Hospital San Cristóbal
9. Puerto Nuevo
10. Antiguo colegio la Presentación
11. Mercado público
12. Antiguo matadero

Artículo 334. Acciones A Corto Plazo.

- a) Actualización de la reglamentación del Centro Histórico.
- b) Definición de categorías de conservación para inmuebles y lugares inventariados.
- c) Elaboración de un Plan Parcial para el Centro Histórico.
- d) Aplicación estricta de la reglamentación.

Artículo 335. Reglamentación. Se dirige al diseño de una política integral de recuperación, protección y conservación del Patrimonio Cultural de la ciudad. La reglamentación existente para protección de patrimonio histórico, cultural y arqueológico debe ser revisada y actualizada, incluir efectivos mecanismos de control, incentivos para propietarios de predios de alto valor patrimonial para que se acojan a las normas vigentes y mecanismos para que los recursos y las decisiones para conservación del patrimonio no dependan exclusivamente del nivel central.

Artículo 336. Intervenciones Estratégicas De Corto Y Mediano Plazo. Restauración y Adecuación de las Edificaciones que Hacen Parte del Patrimonio Arquitectónico y Cultural del Centro Histórico. Las edificaciones ubicadas en el centro histórico y declaradas monumento nacional, por su alto valor patrimonial, ameritan un tratamiento especial en cuanto constituyen una alternativa de desarrollo cultural para nuestra ciudad.

Parágrafo 1. La administración deberá gestionar el proceso de restauración y adecuación de estos inmuebles arquitectónicos en virtud de promocionar el turismo cultural a escala nacional e internacional. Este proyecto será financiado con recursos provenientes del Ministerio de Cultura y de la Administración Municipal. E

Parágrafo 2. Se recomienda establecer programas de estímulos tributarios que van desde una gran rebaja en los impuestos prediales, catastrales para alivianar la carga económica y fiscal sobre los inmuebles. Estos inmuebles una vez restaurados podrán habilitarse para ocuparlos como áreas institucionales, comerciales o administrativas. No se aconseja establecer instituciones educativas a menos que sea para educación superior.

Artículo 337. Restauración y Adecuación del Edificio Morelly para el Funcionamiento de la Escuela de Bellas Artes. Se establece su restauración que permitirá el funcionamiento de una escuela de Bellas Artes para la formación del talento humano en las diferentes disciplinas del arte: música, plástica, literatura, teatro, danzas y artesanía. Además su acondicionamiento facilitará los espacios requeridos para ofrecer servicios de biblioteca, sala de exposición de pinturas, salones para talleres y área administrativa.

Artículo 338. Adecuación y Dotación del Teatro Municipal. Se determina la adecuación del Teatro Municipal de propiedad del Municipio localizado en la calle 9 Cra. 17 como escenario para el desarrollo de actividades teatrales, folclóricas, presentación de ciclos de películas, organización de foros, y toda clase de eventos culturales.

Artículo 339. Evaluación de las Áreas Arqueológicas para la Formulación de Áreas de Reserva y Zona De Manejo Especial e Interés Arqueológico. El proyecto implica la identificación del patrimonio arqueológico conocido en el área urbana y rural, mediante una revisión bibliográfica, consultas con expertos y la comunidad en general, revisión de inventarios en casa de culturas, colecciones privadas y museos locales.

Artículo 340. Promoción de la Investigación Cultural, Social e Histórica del Municipio de Ciénaga. Promover el espíritu de investigación sobre todos aquellos asuntos inherentes a las tradiciones, manifestaciones, costumbres, mitos ritos y otras creaciones que representan los valores de la comunidad, su cosmovisión e ideales.

Artículo 341. Elaboración del Plan de Desarrollo Cultural. Se establece con el fin de ejecutar políticas y directrices que orienten los procesos de desarrollo histórico y cultural del municipio. Es necesario la identificación, formulación y puesta en marcha de programas y proyectos de recuperación de la memoria colectiva, la valoración del patrimonio cultural tangible inmueble (patrimonio arquitectónico urbanístico y paisajístico), y demás bienes patrimoniales (danza, música, lírica, festividades, tradiciones, pintura, escultura, mobiliario, artesanías y gastronomía).

Artículo 342. Edición de Publicaciones Culturales. Se plantea como respuesta a la necesidad de contar con documentos escritos sobre el acontecer de los distintos hechos y personas que han intervenido en la construcción y reconstrucción de la historia del Municipio de Ciénaga. La edición de libros y revistas representan una herramienta importante para los investigadores, docentes y autoridades educativas ya que llena principalmente el vacío bibliográfico y la falta de material didáctico que requiere el proceso de formación de valores, etnoeducación y el rescate de la identidad cultural.

Artículo 343. Formación y Capacitación del Recurso Humano. Apunta básicamente a la formación y capacitación del talento humano. Mediante la implementación de talleres y ciclos formativos se ofrecerán las herramientas indispensables para tecnificar a un gran número de creativos que en forma empírica y artesanal producen obras de significativa expresión artística.

Artículo 344. Organización de Eventos Culturales. Se establece para el aprovechamiento de espacios públicos y recintos cerrados se convierte en una valiosa

alternativa para la promoción de eventos culturales que sirvan como canalización del potencial creativo en el Municipio.

Artículo 345. Fortalecimiento de la Identidad Cultural de la Comunidad de Ciénaga, a través de la recuperación del patrimonio inmueble: Casa Republicana para la Escuela de Arte y Oficios. Se plantea dada La importancia que tiene las edificaciones representativas de carácter histórico arquitectónico forman parte de la vida de una comunidad y de la memoria colectiva en todas sus etapas como estructuras de habitar humano que permanecen en el tiempo, comprometiendo procesos de desarrollo futuro.

Se propone involucrar a los artesanos de la construcción, de esta manera se propicia la recuperación de los referentes significativos del centro histórico, la memoria colectiva y el sentido de ciudad con una parte de sus protagonistas.

Esta propuesta tiene la intención de buscar la sostenibilidad en el nuevo uso de la casa con una Escuela de Arte y Oficios.

Artículo 346. Adecuación y Dotación de la Casa Carlos García Mayorca para el Funcionamiento del Centro Cultural Gregorio Castañeda Aragón. Consiste en la adecuación de la casa mencionada con el propósito de habilitar espacios administrativos, biblioteca, café literario, una cinemateca y un mirador que estará ubicado en una segunda planta.

Artículo 347. Constitución De La Corporación Cultural Andrés Paz Barros. Esta Corporación llenará un vacío de carácter institucional en los diferentes ámbitos de la cultura, asumiendo la gestión y coordinación de los eventos y proyectos que permitan el rescate de la identidad del ser Cienaguero.

CAÍTULO XXVI CESIONES DE SUELO URBANO

Artículo 348. Objetivo. Proveer al municipio de Ciénaga de un mecanismo que le posibilite disponer de terrenos adecuadamente localizados y en globos de terrenos significativos para la dotación de equipamientos al nivel de comunas urbanas y de la ciudad. Este mecanismo será la base para disponer, por parte del municipio, de terrenos que sean incorporados al Banco Inmobiliario de municipio, de conformidad a lo establecido en el artículo 118 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 349. Clasificación. Para el desarrollo de las cesiones se determinarán tres (3) tipos de cesiones:

1. Cesiones Tipo A. Comprenden parte del predio transferido por el urbanizador al municipio, a título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal colectivo.
2. Cesiones Tipo B. Comprenden la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito y con destino a zonas verdes y equipamiento comunal público.

3. Cesiones Tipo C. Comprenden la parte del predio transferido por el urbanizador a título gratuito para el desarrollo de vías, servicios de infraestructura y obras de urbanismo. Las cesiones Tipo C comprenden las áreas para vías del plan vial o locales de la urbanización, así como las de afectación de servicios públicos.

Artículo 350. Cesiones Tipo A. Todo proyecto con tratamiento de desarrollo deberá ceder al municipio, a título gratuito, un porcentaje de área para zonas verdes y equipamiento comunal público según la densidad y el uso permitido. Esta transferencia de dominio es denominada **Cesión Tipo A**.

Parágrafo 1. Por lo menos el 50% de las áreas de que trata este tipo de cesión, debe concentrarse en un solo globo de terreno y el resto debe distribuirse en globos de terreno no menores de 1.000 M².

Parágrafo 2. Las áreas de cesión deben ubicarse contiguas a las vías vehiculares de uso público de mayor jerarquía colindante con el predio garantizando su acceso y carácter de espacio público. La Secretaría de Planeación determinará la ubicación y utilización de las áreas verdes y comunales de cesión.

Parágrafo 3. Las áreas para zonas verdes y de servicios comunales no podrán ubicarse en:

1. Áreas afectadas por vías arterias del Plan Vial, Líneas de alta tensión, zonas de aislamiento de vías férreas, de canales abiertos y de la ronda de los ríos.
2. Áreas vecinas a terrenos inestables o sujetos amenazas o riesgo por derrumbes.
3. Terrenos cuyas condiciones no permitan el buen desarrollo de los fines previstos, tales como áreas de los planos inundables, zonas quebradas con pendientes superiores al 20% y ciénagas.

Parágrafo 4. Las áreas destinadas al equipamiento comunal público deben entregarse empedradas y dotadas de los servicios públicos necesarios. Estas áreas podrán ser construidas, previo concepto de la Secretaría de Planeación cuando así lo requiera el municipio o la comunidad.

Parágrafo 5. En las áreas de cesión correspondientes a parques y zonas verdes el urbanizador debe llevar a cabo las obras de empedradización, senderos, áreas de juego y deportivas de acuerdo al proyecto de parques aprobado por la Secretaría de Planeación, según especificaciones vigentes al respecto. Así mismo debe el urbanizador dotar estas áreas de los servicios de agua, alcantarillado y alumbrado público.

Parágrafo 6. El mantenimiento de las áreas de cesión y de las zonas verdes aledañas a las vías de uso público, estará a cargo del urbanizador responsable hasta tanto no sean habilitadas y legalizada su entrega al municipio. Una vez efectuados los trámites de legalización y entrega, el mantenimiento y cuidado de estas zonas estarán a cargo de la Secretaría de Obras Públicas.

Artículo 351. Rangos para las Cesiones Tipo A. Para efectos de determinar los porcentajes de cesión Tipo A se tendrán en cuenta las densidades auto-regulables que se han clasificado dentro de los siguientes rangos:

Rango 1: 20 a 30 viviendas por hectárea bruta o 40 a 50 viviendas por hectárea neta.

Rango 2: 30 a 40 viviendas por hectárea bruta o 50 a 60 por hectárea neta.

Rango 3: 40 a 50 viviendas por hectárea bruta o 60 a 75 viviendas por hectárea neta.

Las anteriores densidades deben prever un porcentaje de Cesión Tipo A para zonas verdes y servicios comunales públicos, de acuerdo con el rango donde están ubicadas así:

- a. Para el rango 1, el 25% del área bruta, distribuidos de la siguiente manera:
 - ❑ Para desarrollo por loteo individual, será el 10% mínimo para zonas verdes y el 15% restante para servicios comunales.
 - ❑ Para desarrollo por agrupaciones o conjuntos, será el 15% mínimo para zonas verdes y el 10% restante para servicios comunales.
- b. Para el rango 2, el 20% del área neta, distribuido de la siguiente manera:
 - ❑ Para desarrollo por loteo individual, será el 8% mínimo para zonas verdes y el 12% restante para servicios comunales.
 - ❑ Para desarrollo por agrupaciones o conjuntos, será el 10% mínimo para zonas verdes y el 10% restante para servicios comunales.
- c. Para el rango 3, el 20% del área neta, distribuido de la siguiente manera:
 - ❑ Para desarrollo por loteo individual, será el 10% mínimo para zonas verdes y el 10% restante para servicios comunales.
 - ❑ Para desarrollo por agrupaciones o conjuntos, será el 10% mínimo para zonas verdes y el 10% restante para servicios comunales.

Parágrafo 1. En conjuntos o agrupaciones donde se prevea el uso exclusivos de viviendas, se exigirá la cesión correspondiente a este uso sobre el área neta urbanizable.

Parágrafo 2. La cesiones Tipo A para el **uso industrial** en áreas con tratamiento de desarrollo será del 15% del área neta urbanizable.

Parágrafo 3. La cesiones Tipo A para el **uso comercial** en áreas con tratamiento de desarrollo será del 15% del área neta urbanizable cuando se proponga como uso único.

Parágrafo 4. La cesiones Tipo A para el uso **Institucional** en áreas con tratamiento de desarrollo será del 15% del área neta urbanizable.

Parágrafo 5. Se controlará con densidades restringidas las zonas de conservación ambiental con un máximo de una (1) por cada tres hectáreas netas, y en lo posible evitar la existencia de viviendas en este tipo de tratamientos.

Artículo 352. Cesiones Tipo B. Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación o de conjuntos, deberá contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal en un mínimo de 15% del área bruta.

Parágrafo 1. La Secretaria de Planeación reglamentará mediante resolución los requerimientos de equipamientos para usos industriales, comerciales e institucionales

Parágrafo 2. Los requerimientos de parqueaderos estarán establecidos según el estrato socio económico a que esté dirigida la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de la Secretaría de Planeación, y serán los siguientes:

1. Para usos residenciales:

Estrato 1 y 2 : uno por cada 10 viviendas.

Estrato 3 y 4 : uno por cada 3 viviendas.

2. Para usos comerciales: uno por cada 130 m²

3. Para usos institucionales: uno por cada 120 m²

4. Para usos industriales: uno por cada 120 m²

Parágrafo 3. Los parqueaderos para visitantes se contabilizarán como parte de la cesión B. El área mínima de cada parqueadero será de seis por dos cincuenta (6.00 x 2.50) mts.

Artículo 353. Cesiones Tipo C. Todo proyecto con tratamiento de desarrollo deberá ceder al municipio, a título gratuito un porcentaje de área para la construcción de las vías de acceso, servicios de infraestructura y obras de urbanismos.

Artículo 354. Porcentajes Cesiones Tipo C. El porcentaje que se deberá destinar para este tipo de cesión serán los siguientes:

1. Vías Arterias. Todo terreno en proceso de urbanización que se encuentre afectado por vías arterias del Plan Vial, debe ceder gratuitamente para tal fin un mínimo de 10% del área bruta del lote a urbanizar. Cuando la afectación sea superior a dicho porcentaje, el urbanizador estará en la obligación de ceder el 50% del área afectada por el proyecto dentro del predio a urbanizar.
2. Vías Locales. Todo terreno en proceso de urbanización debe prever un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:
 - ❑ Constituir una malla vial vehicular continua conectada con el sistema vial urbano y con los desarrollos aledaños.
 - ❑ Los accesos a las vías del Plan Vial se realicen de acuerdo a las disposiciones sobre la materia.
 - ❑ Las áreas delimitadas por vías locales de uso público y/o del Plan Vial no sean superiores a cuatro hectáreas.
 - ❑ Cumplir con las especificaciones de la secretaria de Planeación.

Parágrafo 1. Únicamente se permitirá comunicar el desarrollo propuesto con las vías arterias del Plan Vial, por medio de vías locales principales, que el urbanizador deberá construir y ceder gratuitamente al municipio.

Parágrafo 2. Todo urbanizador debe prever, construir y ceder gratuitamente al municipio los servicios de infraestructura correspondientes, teniendo en cuenta que las exigencias para redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, teléfonos y gas serán establecidos por las respectivas empresas encargadas de la prestación de tales servicios.

Parágrafo 3. Cuando el predio a urbanizar requiera de entrega a vías del Plan Vial, el urbanizador deberá construir y ceder el tramo correspondiente de las calzadas laterales de servicio de estas vías, cumpliendo con las especificaciones al respecto.

Parágrafo 4. En materia ambiental el urbanizador o constructor deberá arborizar las áreas de las vías según las normas que sobre la materia exige la Secretaría de Planeación municipal.

Artículo 355. Proceso De Urbanización. Todo proceso de urbanización podrá desarrollarse en manzanas y supermanzanas y deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Que se ajusten en forma adecuada a las especificaciones fijadas por las empresas de servicios públicos.
2. Que tengan acceso inmediato de una o mas vías vehiculares de uso público.
3. Que sean deslindables de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
4. Que cumplan con las cesiones exigidas según el tipo de desarrollo.
5. Que tengan una dimensión máxima equivalente a dos hectáreas de área útil en caso de desarrollos por supermanzanas, la cual estará definida por una malla local vehicular de uso público.

Artículo 356. Sistemas para Desarrollar un Predio. Todas las áreas urbanas con tratamiento de desarrollo y las futuras demandas en las zonas de reserva desarrollable podrá ser urbanizadas mediante el sistema de loteo individual, agrupación y/o conjunto.

1. **Sistema de Loteo Individual.** Consiste en la división de las manzanas y/o supermanzanas determinadas en el proceso de urbanización, en áreas menores de propiedad privada individual, deslindables de propiedades vecinas y de áreas de uso público.

El lote mínimo esta referenciado al uso, a las normas y al sector donde se ubique y la secretaria de planeación podrá aprobar subdivisiones de lotes cuando estos cumplan con las condiciones y normas de construcción exigidas por el municipio.

2. **Sistema de Agrupaciones.** Consiste en la propuesta de tres o mas unidades de un mismo uso en supermanzanas, manzanas o lotes resultantes del proceso de urbanización, estableciendo par ello áreas de propiedad privada individual y comunal. Que serán los terrenos sobre las cuales se construirán las unidades inmuebles. Las agrupaciones pueden ser:

- a) Para vivienda
- b) Para industrias, bodegas talleres y similares
- c) Para uso comercial
- d) Para uso institucional de uno o varios servicios

El sistema de agrupaciones definido anteriormente puede desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado o unidades de lotes para posterior construcción individual bajo normas de agrupación.

Toda agrupación debe ceder a la comunidad las áreas libres de uso comunal y un equipamiento en forma proporcional al área construida y de acuerdo al uso permitido.

El área máxima de una manzana y/o supermanzana para un desarrollo de agrupación de viviendas será de una hectárea, las cuales deberá estar delimitada por áreas de uso público.

3. **Sistema de Conjuntos.** Consiste en un desarrollo de tres o mas unidades de diferentes usos en manzanas y/o supermanzanas resultantes del proceso de urbanización. Para este sistema se definen áreas de propiedad privada individual, áreas de propiedad privada comunal y cuando por razones del uso y de la ubicación sea necesario, áreas de uso público.

La secretaria autorizara la construcción de conjuntos cuando sus usos propuestos en los proyectos sean los principales, compatibles y/o complementarios del área de actividad donde se ubiquen.

El área máxima de una manzana o supermanzana para el desarrollo de conjuntos que complemente el uso de viviendas debe ser de una hectárea, las cuales deberán estar delimitada por áreas de uso público.

CAPITULO XXVII GESTIÓN DE DESARROLLO TERRITORIAL

Artículo 357. Definición. Para llevar a cabo la ejecución del P.O.T. es necesario disponer de una serie de mecanismos basados en la concertación, financiación y aprovechamiento de la dinámica de valores generada en el suelo urbano.

Estos procedimientos de carácter técnico y jurídico derivados de la ley 388 de 1.997, tienen como fin permitir la ejecución de las determinaciones derivadas de los instrumentos de planeación, los cuales afectan la estructura predial, los derechos de propiedad y/o la financiación de los procesos de desarrollo urbano.

Los instrumentos de la gestión urbana constituyen el conjunto de herramientas de planificación y de gestión, que aplicadas de forma simultánea y coordinada, permiten definir las condiciones de la actuación para la producción del espacio urbano. Estos instrumentos son:

Artículo 358. Reparto De Cargas Y Beneficios. Es un mecanismo de distribución de costos del desarrollo urbano entre los propietarios, que garantiza el reparto equitativo de las cargas y beneficios del ordenamiento urbano entre los afectados.

Artículo 359. Unidades De Actuación Urbanística. Son ámbitos espaciales de planeamiento, conformados por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitados en las normas que desarrollan el Plan Parcial, concebidos como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios del ordenamiento y la compensación. Por medio de la Unidad de Actuación Urbanística se debe asegurar el reparto de costos de urbanización y los beneficios obtenidos por el aprovechamiento urbanístico de los predios causados por el índice de edificabilidad asignado según los usos permitidos.

Artículo 360. Aprovechamiento Urbanístico. Es la cuantificación de los beneficios urbanísticos potenciales definidos por el Plan Parcial, constituyéndose en la base del cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios generados por dicho Plan. Para efectuar dicho cálculo se debe tener en cuenta lo siguiente:

- a) Delimitar el área de reparto. Esta delimitación la determina el Plan Parcial.
- b) Definir los usos y cesiones urbanísticas gratuitas. De esta acción se obtiene el área de terreno edificable y no edificable.
- c) Hallar la edificabilidad de cada zona destinada a un uso específico. Para el efecto, se multiplica la superficie de terreno destinada a cada uso por el coeficiente de edificabilidad respectivo.
- d) Definir los coeficientes de ponderación de cada uso. Para el efecto, al uso mayoritario (mayor superficie edificable) se le asigna un coeficiente de ponderación igual a uno (1.0). Los demás se calculan hallando el cociente entre el precio de incidencia del suelo previsto para cada uso y el precio de incidencia previsto para el uso mayoritario.
- e) Calcular el aprovechamiento para cada uso (mediante la aplicación del coeficiente de ponderación por usos).
- f) Obtener el aprovechamiento urbanístico, el cual determinará el suelo edificable y vendible. Para el efecto, se multiplican todas las superficies edificables de cada uno de los usos por su coeficiente de ponderación, obteniéndose unos aprovechamientos homogeneizados. Posteriormente se suman los aprovechamientos homogeneizados y, dicho total, se divide por la superficie total del área de reparto.

Parágrafo. Este aprovechamiento se expresa como un coeficiente en metros cuadrados de techo potencial ($M^2_{tpotencial}$) sobre metros cuadrados de suelo (M^2_s), el cual se constituye como la medida de los aprovechamientos potenciales definidos por el Plan Parcial en dicha área de reparto.

Artículo 361. Compensación En Tratamientos De Conservación. Es un instrumento de gestión urbana que permite resarcir a los dueños cuyos terrenos o inmuebles han sido definidos por el P.O.T., el Plan Parcial o los instrumentos que los desarrollan, como áreas con asignación de Tratamientos de conservación histórica, arquitectónica o ambiental. Las cargas generadas por esta decisión son compensadas a través de retribuciones económicas o transferencias de derechos de construcción y desarrollo, entre otros. (Decreto 151 de 1998).

Artículo 362. Transferencia De Derechos De Construcción Y Desarrollo. Es un instrumento de carácter financiero correspondiente a la emisión de títulos valores equivalentes a los derechos adicionales de construcción y desarrollo. Estos son títulos transables en el mercado de valores, que pueden ser emitidos para zonas geoeconómicas homogéneas contempladas en un plan.

Artículo 363. Instrumentos Jurídicos. Son los instrumentos jurídicos de gestión urbana, determinados por la Ley 388 de 1.997, para la adquisición de bienes inmuebles requeridos para la ejecución de actuaciones urbanísticas u operaciones urbanas, o para obligar a los propietarios al cumplimiento de la función social de la propiedad. Son instrumentos de intervención sobre el derecho de propiedad: la enajenación voluntaria

o forzosa, la expropiación por vía judicial o administrativa, la declaratoria de desarrollo o construcción prioritarias y la declaratoria de utilidad pública.

Artículo 364. Enajenación Voluntaria. Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles declarados como de utilidad pública o interés social. El precio de adquisición del inmueble corresponderá al valor comercial, determinado por un avalúo comercial efectuado por el IGAC, la Entidad que cumpla sus funciones o por peritos privados inscritos en las Lonjas o asociaciones correspondientes.

Artículo 365. Enajenación Forzosa. Es un instrumento jurídico de adquisición de bienes inmuebles, cuyo proceso es ordenado por el alcalde municipal con el fin de vender los bienes inmuebles en pública subasta que no cumplieron su función social de la propiedad, definida en las declaratorias de desarrollo o construcción prioritarias, realizadas previamente por la respectiva Administración

Artículo 366. Expropiación Judicial. Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles para los casos en que no se llegan a acuerdos formales para la enajenación voluntaria, transcurridos 30 días hábiles después de la oferta de compra realizada al propietario del inmueble por la entidad competente.

Artículo 367. Expropiación Por Vía Administrativa. Es un mecanismo jurídico de adquisición de bienes inmuebles para los casos en que la autoridad administrativa competente considere que existen especiales condiciones de urgencia para adquisición de bienes inmuebles declarados como de utilidad pública o interés social, cuya finalidad corresponda a las señaladas en los literales a), b), c), d), e), h), j), k), l), y m) del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997.

Parágrafo. Se podrá expropiar por vía administrativa cuando se presente el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta de terrenos o inmuebles objetos de enajenación forzosa.

Artículo 368. Definición De Desarrollo Prioritario Para Unidades De Actuación Urbanística. Corresponde a la determinación que las actuaciones urbanísticas de urbanización previstas para ejecutar mediante Unidades de Actuación Urbanística, se deben realizar con carácter impositivo y obligatorio. Para el efecto, los plazos ordinarios establecidos por la Ley 388 de 1997, se incrementarán en un 50% y, en caso de incumplimiento, la enajenación forzosa se realizará para la totalidad de inmuebles que conforman la Unidad de Actuación urbanística.

Artículo 367. Declaratoria De Utilidad Pública. Es un instrumento de gestión del suelo, mediante la cual el Estado interviene el derecho de propiedad sobre predios que requiere adquirir para la ejecución de obras de interés social destinadas a determinados fines, previstos por motivos de utilidad pública

Artículo 368. Motivos De Utilidad Pública. Son los fundamentos jurídicos que soportan el requerimiento de adquisición de bienes inmuebles para destinarlos a fines que contribuyan con el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio en concordancia con el Principio de Prevalencia del Interés General sobre el Particular determinado por la Ley 388 de 1997. Corresponden a los relacionados en el artículo 58 de la mencionada Ley.

CAPITULO XXVIII GESTIÓN INSTITUCIONAL

Artículo 369. Consideraciones Generales. La administración local superará su crisis de legitimidad y asumirá un papel de liderazgo en la promoción del desarrollo territorial en la medida en que la dirigencia política y la ciudadanía apoyen un proceso de modernización institucional.

La modernización de la gestión institucional es un proceso inaplazable. Si la administración desea en el futuro ser el principio activo de una nueva forma de gestionar el desarrollo territorial le corresponde a la dirigencia implementar una política de reestructuración.

La reestructuración se concibe como el principio de un proceso más amplio encaminado a elevar la capacidad técnica de las secretarías y entidades descentralizadas, mejorar la eficiencia y eficacia de la administración local en el cumplimiento de su misión y reposicionar la imagen de los gobiernos en la sociedad.

La organización de la administración hará especial énfasis en la modernización de la secretaría de planeación, como quiera que esta dependencia es la responsable de asumir la conducción del plan de ordenamiento territorial.

Artículo 370. Estrategias. Las acciones estratégicas son:

1. Reestructurar la administración local en sus niveles central y descentralizado.
2. Mejorar los procesos de la administración municipal en las áreas de planeación, financiera y de personal (selección, vinculación, capacitación, promoción, remuneración, desempeño y retiros).
3. Estructurar un sistema de información de apoyo al proceso de planeación, seguimiento, evaluación y control de los objetivos institucionales de la administración local.
4. Fortalecer la secretaría de planeación para que asuma la dirección y seguimiento del Plan de Ordenamiento Territorial y de sus normas.
5. Definir los límites al interior de veredas y corregimientos del municipio

Artículo 371. Intervenciones De Corto Y Mediano Plazo. Tres proyectos se identifican para dar cumplimientos a las acciones planteadas:

1. Reorganización Administrativa. Reducir el actual tamaño de la administración local en sus niveles central y descentralizado es el propósito inmediato del proyecto. La idea núcleo es reducir el tamaño de la administración y adecuar su estructura a la capacidad de las rentas propias. Ello está motivado no sólo por el alto nivel de endeudamiento y la insolvencia de las finanzas. La prohibición de la Ley 60 de 1993 de financiar gastos de funcionamiento con recursos de la PICN a partir del año 2001 y el proceso de limitación o recorte de las transferencias nacionales que plantea el actual gobierno inducen a asumir la medida propuesta.

La reestructuración es un paso previo para mejorar la cooperación al interior de las unidades operativas de la administración y elevar la eficiencia en el cumplimiento de los objetivos derivados del marco de competencias que la ley asigna a los municipios.

Será indispensable el fortalecimiento del área de administración de personal, asumiendo un enfoque profesional de la gestión de los recursos humanos. Se trata de aplicar a la administración pública local las normas, principios e instrumentos relacionados con la vinculación, la capacitación, promoción, remuneración y retiro de personal.

Ante un tamaño menor de la administración es saludable estructurar dependencias que cuenten en su planta con profesionales y técnicos idóneos para los cargos asignados y que haya una correlación entre la calidad del empleado, el cargo y la remuneración.

2. Sistematización De La Administración. Una moderna administración local es indispensable sin la estructuración de un sistema integral de información.

La sistematización permitirá responder de manera adecuada, eficiente y oportuna a las demandas externas o internas de información en procesos relacionados con la gestión local. El sistema de información propuesto tendrá dos módulos: uno administrativo financiero y otro geo-referenciado.

El montaje de los módulos precisa la adquisición de equipos, compra de programas y licencias y la capacitación de funcionarios municipales administradores y usuarios de información.

El módulo administrativo financiero estaría centrado en el área financiera (hacienda y tesorería) y el módulo geo-referenciado en la secretaría de planeación. Este último podrá incluir componentes como banco de proyectos, sistema de seguimiento de proyectos y estratificación socio-económica, instrumentos de apoyo a las labores de planeación y seguimiento de los planes y programas.

El sistema propuesto operaría en red, estaría articulado a los sistemas de información del orden departamental y nacional y contaría con páginas web que den cuenta de las acciones de la administración y promuevan en el ciberespacio el territorio local.

CAPITULO XXIX

INTERVENCIÓN FINANCIERA PARA LA MEJOR GESTION

Artículo 372. Propósito. La modernización de la gestión financiera local tiene como propósitos racionalizar el gasto público, ordenar el manejo presupuestal, estructurar un sistema contable, mejorar los ingresos fiscales, reducir el déficit, moderar el endeudamiento y aumentar la inversión social.

Artículo 373. Estrategias. La estructuración de un sistema moderno de gestión financiera comprende las siguientes acciones:

1. Empezar un programa de saneamiento fiscal.
2. Fortalecer la gestión de los ingresos propios.
3. Mejorar la gestión de cobro y administración de ingresos

Artículo 374. Intervenciones a Corto Plazo. En cumplimiento de las acciones previstas se plantean los siguientes proyectos:

1. Plan de Intervención Económica Territorial (Ley 550 de Diciembre de 1.999). Aprovechar las disposiciones sobre acuerdos de reestructuración e instrumentos de intervención que contiene la Ley 550 del 30 de Diciembre de 1999, las cuales son aplicables a las entidades territoriales, tanto en su sector central como descentralizado, cuya finalidad es la de fortalecer a las entidades territoriales que padecen crisis financieras y asegurar la prestación de servicios a cargo de las mismas. El programa debe obedecer a varias reglas especiales entre ellas las siguientes:.

1. El Ministerio de Hacienda y Crédito Público actuará como promotor mediante la dirección o persona que designe.
2. El Alcalde deberá estar debidamente facultado por el Concejo Municipal.
3. En el acuerdo de reestructuración se establecerán las reglas que debe aplicar la entidad territorial para su manejo financiero o para la realización de las demás actividades administrativas que tengan implicaciones financieras.

El municipio debe presentar ante el Ministerio de Hacienda un diagnóstico y un plan que soporte la solicitud de la reestructuración. De acuerdo a la citada Ley en el acuerdo de reestructuración y en el convenio de desempeño que suscriba la entidad territorial, se establecerá el siguiente orden de prioridad para los gastos corrientes de la entidad territorial, conforme a los montos que para el efecto se prevean en el mismo acuerdo: a- Mesadas pensionales, b- Servicios Personales, c- Transferencia de nómina, d- Gastos generales, e- Otras transferencias, f- Interés de deuda, g- Amortización de deuda, h- Financiación del déficit de vigencias anteriores, i- Inversión.

El programa permitirá a la administración racionalizar el gasto, adecuar la planta de personal y modernizar la gestión institucional.

2. Fortalecimiento de la Gestión de los Ingresos Propios. El propósito del programa es elevar el recaudo de los ingresos propios (especialmente de predial e industria y comercio). El proyecto plantea la conveniencia de fusionar la secretaría de hacienda y la tesorería. Se hace necesario adecuar instrumentos administrativos y legales que sirven de apoyo a la gestión de los ingresos propios.

Las líneas centrales del programa son: modificar el código de rentas (agilizar procedimientos de cobro y plan de tarifas más bajas), depurar y recuperar la cartera del impuesto predial unificado, establecer programas de incentivos por pagos oportunos, actualizar el censo de industria y comercio, detectar elusores y evasores, estimar la cartera vencida y definir potenciales de recaudo por categoría de contribuyentes.

3. Gestión de Cobro y Administración de Ingresos. El programa tiene como orientación implementar una política de organización interna de la administración, liquidación, cobro, control y fiscalización de los impuestos locales y de información masiva a los contribuyentes sobre sus deberes y derechos tributarios.

La organización de la gestión administrativa financiera comprende la sistematización integrada del área mediante un software que contenga módulos de presupuesto, tesorería, impuesto locales, indicadores de gestión e informes financieros.

Será indispensable dotar a la secretaría de hacienda de manuales para las áreas de contabilidad y presupuesto y estructurar un programa de capacitación del personal técnico vinculado.

CAPITULO XXX

FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACIÓN.

Artículo 375. Objetivo. Organizar institucionalmente a las comunidades locales para asegurar la vinculación efectiva de sus instancias a la gestión y control de la vida pública local.

Artículo 376. Estrategias. Las acciones claves del programa son:

1. Aprovechar de manera más eficaz las instancias de participación comunitaria y ciudadanas en la gestión local.
2. Apoyar los procesos de formación de líderes para el fomento de la participación.
3. Generar más cultura ciudadana como elemento complementario de apoyo al proceso de ordenamiento territorial.

Las acciones anteriores además de apuntar a la generación de más ciudadanía y la legitimación de la acción estatal local, pretenden apoyar un proceso de recuperación del liderazgo político del municipio, elemento indispensable en la consecución de los propósitos estratégicos del modelo de ordenamiento territorial.

Artículo 377. Intervenciones a Corto Plazo. La concreción de las acciones claves propuestas requieren la implementación de los siguientes proyectos:

1. Crear la Oficina de Gestión Comunitaria. Con el fin de asegurar una vinculación más estrecha de las comunidades y sus instancias (Juntas Comunales, JALs, asociaciones de vecinos, ONGs) al quehacer institucional local se propone la creación de una Oficina de Gestión.

En esta oficina los líderes y actores comunitarios podrán reunirse con los funcionarios públicos para hacer llegar a la administración sus demandas y participar en las discusiones relacionadas con la elaboración de los planes de inversión. Así mismo la oficina sería el enlace para que la comunidad se entere de los resultados de la gestión administrativa y solicite información que le permita a los ciudadanos interesados constituirse en veedores de las obras adelantadas.

La oficina estará adscrita al despacho del alcalde o de la secretaría de desarrollo comunitario. La instancia propuesta tendrá un carácter eminentemente logístico de interlocución. Deberá estar dotada con equipos mínimos para servir de apoyo a las gestiones de las comunidades y contar con salón que permita la celebración de reuniones de trabajo e informativas.

2. Crear el Fondo Local de Participación Comunitaria. El Fondo Local de Participación Comunitaria tendrá como propósito financiar los programas de formación de líderes comunitarios y cívicos con el fin elevar la calidad de la participación de las comunidades en los procesos de toma de decisiones y de control ciudadano.

El Fondo estaría adscrito al despacho del Alcalde y operaría como una cuenta. Podría financiarse estableciendo un porcentaje sobre los contratos de obras de infraestructura y de servicios profesionales y de consultoría. Su reglamentación corresponderá al Concejo municipal a iniciativa del alcalde.

Artículo 378. Cultura Ciudadana. Persigue la organización de la sociedad civil para que se vincule activamente a la gestión y el control del gobierno local.

Satisfacer esta condición implica estructurar programas que tiendan a fortalecer la cultura de la participación y activar espacios permanentes como los Consejos Territoriales de Planeación, los Consejos Consultivos y los Comités de Apoyo y Seguimiento al Ordenamiento Territorial. Es vital dar el paso de un modelo de participación pasivo-reactivo a uno marcado por un liderazgo transformador que impulse procesos y defiende las imágenes deseables y concertadas de desarrollo territorial asumidas en el plan de ordenamiento.

Estos requerimientos estratégicos son una declaración de la incidencia que tienen en la promoción del desarrollo los gobiernos locales, las alianzas de cooperación de carácter intermunicipal y la participación social como garante de los compromisos contenidos en el escenario territorial concertado para el municipio en el horizonte del POT.

CAPITULO XXXI CRECIMIENTO Y MODERNIZACION ECONOMICA TERRITORIAL

Artículo 379. Ámbito. El programa comprende la ejecución de un conjunto de políticas y acciones estratégicas que permitan crear las condiciones propicias para el aprovechamiento de las ventajas comparativas que ofrecen los sectores claves de la economía local, tales como el agroindustrial, hortifrutícola, agroforestal, pesquero, artesanal y turístico.

Parágrafo 1. Se requiere institucionalizar un proceso de promoción orientado a posicionar a Ciénaga como sitio atractivo para la localización de industrias y servicios contrarrestando de esta forma los índices de marginalidad y desempleo ocasionado por la distribución desigual de la inversión. Para ello el Municipio debe consolidar su infraestructura, aprovechar al máximo sus ventajas territoriales de localización y la rica diversidad de atractivos con el propósito de promoverse y desarrollarse como polo turístico, agroecológico y biotecnológico alternativo en el corredor urbano del caribe.

Artículo 380. Objetivo. Fomentar alternativas de localización para el desarrollo sostenible de los sectores agroindustrial, pesquero, biotecnológico, artesanal y turístico articulando su potencialidad a los mercados regional, nacional e internacional.

Artículo 381. Estrategias Del Área Económica. Las acciones que se proponen buscan generar unas condiciones adecuadas para promover mayor estabilidad económica y producción de riqueza y bienestar social en el municipio.

1. Apoyar los procesos agroindustriales, pesqueros, biotecnológicos, artesanales y turísticos en forma integral y sostenible.

2. Fomentar políticas de diversificación productiva que contribuyan con la seguridad alimentaria de la población y garanticen volúmenes de producción para procesos agroindustriales y la apertura de nuevas líneas de exportación.
3. Propender por el mejoramiento y fortalecimiento de los servicios públicos y sociales en los sitios existentes y provisionar de los mismos en los sectores que carecen de ellos
4. Fomentar estímulos fiscales que permitan orientar la inversión hacia los sectores productivos.
5. Gestionar recursos de fomento para proyectos productivos, capital de trabajo, innovación tecnológica y generación de valor agregado.
6. Incentivar el desarrollo de sistemas agroecológicos y la introducción de tecnologías limpias como alternativa económica y de conservación de suelos
7. Ofrecer programas de capacitación orientados a la formación de empresarios
8. Fomentar cadenas productivas entre el sector primario - sector secundario -sector terciario con gestión público-privada.
9. Gestionar ante las entidades de investigación y de producción de tecnologías para que sean transferidas a los productores y así poder ofrecer productos de calidad y competitivos en los mercados interno e internacional.
10. Constituir mecanismos institucionales de investigación para valorar el patrimonio natural y cultural del municipio y evaluar efectos ambientales de tecnologías, obras civiles, planes y proyectos de desarrollo turístico
11. Integrar la actividad turística al ecodesarrollo para que el municipio pueda avanzar en la consolidación de su desarrollo socioeconómico.
12. Promover la gestión ambiental y empresarial del turismo y de esta forma contribuir con la conservación, preservación, uso y aprovechamiento de los factores ambientales y ecológicos.
13. Promover programas de capacitación para avanzar en la sensibilización de las comunidades receptoras y estamentos directivos.

Artículo 382. Intervenciones Estratégicas De Corto, Mediano Y Largo Plazo.

1. Acondicionamiento del Mercado Nuevo para el Funcionamiento de la Central de Acopio. Establecer una Central de Acopio que tenga como punto de partida el aprovechamiento de la capacidad instalada del mercado nuevo, receptando la producción agrícola proveniente tanto de las poblaciones rurales del municipio como del municipio de la Zona Bananera.

Con el proyecto se define una importante fuente de abastecimiento de materias primas y un espacio de acopio para la economía campesina de tal forma que sus productos sean almacenados, conservados y refrigerados. Así se garantiza una oferta de productos agrícolas que estimularía la localización de agroindustrias con vocación exportadora.

2. Equipamiento de Servicios Domiciliarios y Sociales de la Zona Costera. La necesidad de proveer de infraestructura de servicios básicos y equipamientos a la zona costera, exige la implementación de este proyecto para promover el desarrollo de las actividades ecoturísticas y agroecológicas y la recuperación de la vocación marina de Ciénaga.

El proyecto propicia la integración de la modalidad turística de sol, mar y playa con el agroturismo aprovechando las fincas o unidades productivas como lugares atractivos para el desarrollo de actividades turísticas que tengan como base la vinculación del visitante a las labores propias a las unidades productivas rurales y al conocimiento de la historia de ocupación de estos territorios.

3. Constitución de un Fondo Mixto Local de Modernización Económica. La constitución de un Fondo Mixto Local de Modernización Económica es un mecanismo que permite impulsar la promoción empresarial y el mejoramiento de la competitividad, facilitando la canalización de recursos del orden nacional e internacional que se destinarían a la capacitación del recurso humano, al apoyo de la industria, de la pequeña y mediana empresa, la agricultura y el turismo.

A través del Fondo se generan las condiciones favorables para la integración de los actores privados y públicos en proyectos de recíproco interés, incentivando la cooperación y transfiriendo experiencias exitosas de desarrollo tecnológico e innovador adelantadas en otras regiones y países, permitiendo además, establecer convenios para desarrollar programas de apoyo, formación y crédito empresarial.

4. Formación del Recurso Humano para el Fomento del Desarrollo Científico y Tecnológico. Este programa busca definir una estrategia con visión de largo plazo que le permita al municipio contar con lineamientos claros para identificar sectores y proyectos que sean las bases de un desarrollo sostenible. En este contexto se destacan la tecnología y la innovación como áreas prioritarias e importantes con el propósito de dirigir la acción de las autoridades competentes en mejorar el futuro del municipio.

Para ello es importante crear mecanismos de capacitación de alto nivel para la formación del recurso humano, implementar estrategias tendientes a la cooperación recíproca con el ánimo de impulsar proyectos tecnológicos en forma conjunta con los sectores productivos y universidades, propiciar enlaces regionales entre empresarios, centros educativos y de investigación.

5. Operación y Funcionamiento del Balneario Turístico Costa Verde. El balneario Costa Verde es el sitio apropiado para que se desarrolle el turismo social en nuestro municipio. En la actualidad el proyecto se encuentra adelantado en cuanto a infraestructura física y sanitaria. Se requiere ahora de su operación y funcionamiento para que se convierta en un verdadero polo de desarrollo turístico de sol, mar y playa. Colateralmente, el balneario Costa Verde estimularía la construcción de cabañas veraniegas, áreas deportivas, centros recreacionales, promoviéndose además como el sitio ideal para la organización de Simposios, Convenciones, Seminarios y conferencias.

6. Desarrollo Y Fortalecimiento De Las Micro Empresas A Las Comunidades Pesquera Del Área Marítima. Como alternativa de diversificación se están diseñando proyecto de desarrollo de las micro empresas sobre todos a mujeres cabeza de hogar que sirvan de complemento para mitigar en parte la falta de una verdadera política de desarrollo agropecuario.

CAPITULO XXXII

INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIACION

Artículo 383. Definición. En esta sección se establecen los mecanismos contemplados en la ley 388 de 1.997 que permitirán la captación de recursos y su destinación para la financiación del Plan de Ordenamiento Territorial en el horizonte establecido. Estos instrumentos son: recursos propios, participación en plusvalía, contribución por valoración, bonos y pagarés de reforma urbana, multas y sanciones urbanísticas, financiación privada.

Artículo 384. Recursos Propios. Lo generado por concepto de impuestos, tasas, licencias de construcción y contribuciones se destinaran a la financiación de los proyectos establecidos por el plan de ordenamiento territorial

Artículo 385. Participación En Plusvalía. Es un instrumento financiero de la administración municipal para participar en la captación del mayor valor en los precios del suelo, causado por decisiones administrativas (hechos generadores de plusvalía) que permiten una mayor intensidad en el uso u ocupación de determinado predio. Dichos recursos serán destinados para la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, el mejoramiento del espacio público y la calidad urbana del territorio.

Artículo 386. Hechos Generadores De Plusvalía. Son los fundamentos jurídicos que determinan las causas para que un determinado predio o inmueble adquiera un mayor valor comercial, o plus-valor, ocasionadas por acciones urbanísticas determinadas por el Plan de Ordenamiento o Plan Parcial. Son hechos generadores de plusvalía:

1. Incorporación de suelo rural a suelo urbano o suelo de expansión urbana.
2. Cambio de uso a uno más rentable.
3. Cambio de aprovechamiento urbanístico a uno mayor.
4. Obras Públicas Municipales contempladas en el P.O.T.

Artículo 387. Participación en Plusvalía. La tasa de participación en plusvalía será del 40% del mayor valor por metro cuadrado y es uniforme al interior de las zonas geoeconómicas homogéneas. Se encuentran exonerados en participación en plusvalías aquellos inmuebles destinados a vivienda de interés social y por consiguiente los propietarios de los mismos deberán suscribir un contrato con el municipio, donde se comprometan a destinar el inmueble a vivienda de interés social y trasladar los beneficios a los compradores de la vivienda.

Artículo 388. Calculo del Efecto de Plusvalía. El efecto plusvalía y la participación en plusvalía se calculará según el procedimiento para cada hecho generador estipulado 1599 de 1.998. La participación en plusvalía será exigible en el momento que exista cualquiera de las siguientes situaciones:

1. solicitud de licencia de urbanización y construcción
2. Cambio efectivo de uso.
3. Actos que impliquen transferencia de dominio.
4. A través de la adquisición de títulos de valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Artículo 389. Pago de la participación en plusvalía. Este podrá realizarse de la siguiente forma:

1. En dinero efectivo.
2. Transfiriendo a la Entidad Territorial, una porción del predio objeto de plusvalía, del valor equivalente a su monto.
3. Mediante el canje de terrenos o inmuebles localizadas en otras zonas del áreas urbana, haciendo los cálculos de equivalencia de valores correspondientes.

Artículo 390. Destinación De Los Recursos Provenientes De Plusvalía. El producto de la participación de la plusvalía a favor del municipio se destinará de la siguiente firma:

1. Compra de predios o inmuebles para el desarrollo de proyectos V.I.S.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructura viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamiento sociales para adecuación de los sectores identificados como de desarrollo incompleto.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y equipamiento del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y equipamiento de transporte de interés general.
5. Actuación urbanística y macroproyectos, y otros proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística.
6. Pago por adquisición voluntaria o expropiaciones de inmuebles para programas de renovación urbana.
7. Fomento del patrimonio y la creatividad cultural mediante la adecuación e intervención de inmuebles declarados como patrimonio cultural.

Artículo 391. Definición de las Áreas de Plusvalía. Se establecen como áreas generadoras de plusvalías por cambio en zonificación de uso de suelo en las áreas determinadas como de expansión urbana: sector Nororiental y Suroriental, tal como lo establece le plano No FU-08.

Artículo 392. Contribución Por Valorización. Es un instrumento financiero que permite la financiación anticipada de obras públicas en función del beneficio que genere dicha obra en determinado sector de la ciudad.

Artículo 393. Bonos Y Pagarés De Reforma Urbana. Son instrumentos financieros, consistentes en la emisión de títulos de deuda pública como forma de pago de los terrenos adquiridos por las entidades públicas en los procesos de enajenación voluntaria directa o expropiación.

Artículo 394. Multas Y Sanciones Urbanísticas. Lo producido por concepto de sanciones pecuniarias que se impongan a los infractores de la normatividad urbanística ambiental y de policía, en consonancia en lo establecido en las disposiciones vigentes, se convierten en mecanismo de financiación del Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 395. Financiación Privada. Corresponde a la financiación de las obras requeridas para la operación urbanística, mediante recursos que provienen del sector privado.

CAPITULO XXXIII

DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

Artículo 396. Objetivo. El objetivo de este apéndice consiste en organizar y estructurar administrativamente los diversos sectores de la ciudad, de acuerdo a sus características homogéneas, y la conveniencia de implantar inversiones que permitan atender de manera específica la problemática existente en cada sector.

Artículo 397. Definición De Comunas: Son los sectores territoriales en que se divide la Cabecera Municipal con sus límites bien definidos, cuyo objetivo principal es mejorar la prestación de los servicios públicos y asegurar la participación ciudadana en el manejo de los asuntos públicos de carácter local.

Parágrafo. La articulación de programas por comunas y el conocimiento del manejo de los asuntos públicos incentivara a la comunidad a participar en su propio desarrollo, para de esta manera lograr la integración de sus habitantes.

Artículo 398. Clasificación de las Comunas. En aplicación de la ley 136 de 1994, y de acuerdo a los resultados obtenidos en cuanto a la división que se presenta en la ciudad el Plan determina la continuidad de las cuatros comunas existentes con algunas variaciones:

COMUNA 1:	MAR CARIBE
COMUNA 2:	SAN JUAN DEL CORDOBA
COMUNA 3:	CIENAGA GRANDE
COMUNA 4:	NUEVO HORIZONTE

Artículo 399. Delimitación y Conformación De Las Comunas: Los límites de las comunas son los siguientes:

COMUNA 1: MAR CARIBE. Punto de Referencia: Delimita con el Municipio de Pueblo y sigue su curso hacia el Este hasta la carrera 1a, cruza hacia el Norte con la carrera 1a y sigue hasta la calle 20, de aquí continua por toda la troncal del caribe hacia el Este hasta la carrera 21 Avenida San Cristóbal o sector de la Bomba, cruza a la izquierda hacia el Norte con la carrera 21 hasta la calle 18, cruza a la izquierda (oeste) por la calle 18 hasta la carrera 19, cruza al Norte y sigue por la carrera 19 hasta la calle 5 a, b, cruza hacia el Norte con la carrera 18 hasta la calle 2, sigue su curso hacia la izquierda sobre la calle 2, hacia el Norte hasta la carrera 17 hasta llegar a los límites del terreno de Castillo Blanco, cruza por la derecha hacia el Este hasta llegar al limite perimetral, de aquí continua hacia el norte y sigue su curso por toda la playa hacia el Oeste hasta encontrar el punto de partida. Los Barrios que conforman esta comuna son:

Costa Verde, Micael Cotes, Miramar, París, Abajo, Las Delicias, Olivo Kennedy, Centenario, Jardín, San Rafael, La Victoria, Centro, Ciudad Bolívar Y Central.

COMUNA 2: SAN JUAN DEL CÓRDOBA. Punto de Referencia: Sector la Bomba con carrera 21 y calle 20. Comienza su curso por el Norte con la carrera 21 hasta la calle 18, dobla a la izquierda hacia el Oeste con la calle 18 hasta la carrera 19, cruza al

Norte y sigue por la carrera 19 hasta la calle 5 b, cruza a la izquierda hacia el este sigue por carrera 18 hasta la calle 2, sigue su curso hacia al norte por la Cra 17, hasta llegar al límite de los terrenos de Castillo Blanco, cruza hacia el este hasta encontrar el punto de intersección de la calle 2 con Cra 26, continua hacia el sur por esta Cra hasta la calle 7B, dobla hacia el oriente hasta la Cra 27, sigue al sur hasta la calle 9 dobla al oriente por esta calle hasta la Cra 28, continua hacia el sur por esta Cra hasta la calle 18, continua por esta hasta el borde oriental de la urbanización el Faro, se dirige hacia el sur bordeando esta urbanización hasta encontrar la urbanización Simón Bolívar hasta la Troncal del Caribe, se dirige hacia el occidente hasta llegar al punto de partida, con la carrera 21 con calle 20. Los barrios que conforman esta comuna son:

Bella Vista, El Porvenir, Jorge Eliécer Gaitan, La Esperanza, La Floresta, La Guajira, Loma Fresca, Manzanares, las Margarita, Urbanización Simón Bolívar, Nazareth, 5 De Febrero, El Minuto De Dios, Los Girasoles, El INURBE, Urbanización El Faro Y Urbanización La Frutera.

COMUNA 3: CIENAGA GRANDE. Punto de Referencia: Limita con el Municipio de Pueblo Viejo bordeando el limite perimetral por toda la Ciénaga Grande, continua bordeando el costado sur del barrio Elisa Celedón hasta encontrar la Cra 21, continua con la calle 20, sector de la bomba, cruza hacia el oeste por toda la carretera nacional hasta el limite perimetral y sigue por este hasta encontrar el punto de partida. Los Barrios que conforman esta comuna son:

Carreño, Córdoba, Elisa Celedón, Nelson Pérez, Obrero, Obrero Sur, San Juan, Santa Inés, Puerto Nuevo y El Carmen.

COMUNA 4: NUEVO HORIZONTE. Punto de Referencia: El sector de la Bomba con la calle 20, sigue por toda la carrera 21 hacia el Sur, hasta llegar a la calle 41 y sigue su curso y luego cruza hacia el este bordeando los limites de los barrios Alborada, Divino Niño, Concepción y Paraíso en el costado sur y oriental hasta encontrar la carretera nacional. De aquí dobla hacia el oeste hasta encontrar el sector de la bomba o punto de partida. Los Barrios que conforman esta comuna son:

La Concepción, 18 De Enero, Divino Niño, Paraíso y Montecristo.

Artículo 400. Barrios De La Ciudad. De acuerdo al nuevo modelo territorial la ciudad queda conformada por 49 barrios, cuyos limites son los siguientes:

Centro: Punto de partida: Calle 7 con la Cra 8, sigue por la calle 7 hasta la Cra 15 hacia el oriente desvía por la Cra 15 hacia el sur hasta la calle 10 de allí desvía por la calle 10 hacia el occidente hasta la Cra 8, luego desvía hacia el norte por la Cra 8 hasta la calle 7 hacia el norte hasta encontrar el punto de partida.

San Rafael: Comienza en la Calle 4 con Cra 11 continua en la Calle 4 hasta la Cra 14 hacia el oriente, desvía por la Cra 14 hacia el sur hasta la calle 7, desvía en la calle 7 hacia el occidente hasta la Cra 11, luego desvía hacia el norte por la Cra 11 hasta la calle 4.

Miramar: Comienza en la calle 7 con Cra 8, continua por la calle 7 al oriente hasta la Cra 11, allí desvía por la Cra 11 hacia el norte para llegar a la playa. Continua por la

orilla de la playa hacia el oeste hasta la Cra 8, allí desvía hacia el sur por la Cra 8 hasta la Calle 7.

París: Inicia en la calle 4 con Cra 11, continua en la calle 4 hasta la Cra 18 al oriente, desvía hacia el norte hasta la calle 2, sigue en la calle 2 hacia el oeste hasta la Cra 17 desvía al norte hasta la calle 1, desvía hacia el occidente hasta la Cra 14, continua hacia el norte hasta la playa, bordea la orilla de la playa al occidente hasta la Cra 11, continua hacia el sur hasta la calle 4 hasta el punto de partida en la calle 4.

Porvenir: Se inicia en la calle 18 con la Cra 24 continua por la calle 24 hasta la Cra 28 hacia el oriente, desvía por la Cra 28 al norte hasta la calle 14, allí desvía por la calle 14 hacia el oeste hasta la Cra 24, aquí desvía hacia el sur por la Cra 24 hasta la calle 18.

Las Margarita: Comienza en la calle 14 y Cra 24, luego sigue por la Cra 24 al norte hasta la calle 7C, luego continua por la calle 7C al oriente hasta la Cra 27, desvía hacia el sur hasta la calle 9, sigue al oriente por la calle 9 hasta la Cra 28, allí desvía al sur hasta la calle 14, luego desvía por la calle 14 al oeste hasta encontrarse con la Cra 24.

La Floresta: Se inicia en la calle 18 con la Cra 24, luego continua la calle 18 hasta la Cra 31, desvía hacia el sur hasta la Troncal del Caribe donde continua hacia el oeste hasta la Cra 24 sigue por esta misma Cra hacia el norte hasta la calle 18.

5 de Febrero: Se inicia en la calle 18 con la Cra 31, continua por la calle 18 hasta la Cra 37 en la subestación, desvía por la Cra 37 hacia el sur hasta la calle 18A, continua por esta Calle hasta la Cra 40, hacia el oriente, luego desvía por la Cra 40 hacia el sur hasta tomar la vía Troncal del Caribe ahí desvía hacia el occidente hasta la carrera 31, allí desvía al norte por la Cra 31 hasta encontrarse con a la calle 18.

Minuto de Dios: Se inicia en la calle 18 frente a la subestación eléctrica con la Cra 37, continua por esta calle hacia el oriente hasta la Cra 42, luego desvía hacia el sur por la Cra 42 hasta la Calle 18A , ahí desvía hacia el oeste por la calle 18A hasta la Cra 37, luego desvía al norte por la Cra 37 hasta la calle 18.

INURBE: Se inicia en la calle 18 con Cra 42, continua por la calle 18 hasta la Cra 45 al oriente, desvía hacia el sur por la Cra 45 hasta la calle 18A, sigue por la calle 18A hacia el oeste hasta la Cra 42, allí desvía al norte por la Cra 42 hasta la calle 18.

Olivo: Se inicia calle 9 con la Cra 8, continua por la calle 9 hacia el occidente hasta la Cra 4, allí desvía al sur por la Cra 4 hacia el sur hasta encontrarse con la Troncal del Caribe con Cra 16, continua por la troncal al oriente hasta a Cra 8 ahí desvía por la Cra 8 al norte hasta la calle 9.

La Esperanza: Inicia en la Cra 40 con la calle 18 A, continua por la 18 A hasta la Cra 45 allí desvía hacia el sur hasta la calle 18B continua por la 18B hacia el oeste hasta la Cra 44, allí desvía por la Cra 44 nuevamente hacia el sur hasta la Troncal del Caribe luego continua por la troncal hacia el oeste hasta la Cra 40, allí desvía hacia el norte hasta encontrarse con la Cra 18 A.

Los Girasoles: Se inicia en la calle 18 con la 45, continua por la calle 18 hasta la Cra 49, allí desvía hacia el sur hasta la calle 18 A, continua por la calle 18 A hacia el oriente hasta la Cra 50 A, allí desvía hacia el sur por la Cra 50 A, hasta la calle 18B, continua por la calle 18B hacia el oeste hasta la Cra 45, luego desvía por la Cra 45 hacia el norte hasta la calle 18.

Urbanización El Faro: Se inicia en la calle 18 con la Cra 49, continua hacia el oriente por la calle 18 hasta la línea limítrofe urbanizable cerca la vía férrea continua por esta delimitación hacia el sur equidistante de la línea a unos 20 Mts. hasta la calle 18B, continua por esta calle hacia el oeste hasta la Cra 50 A, allí desvía hacia el norte por la Cra 50 A hasta la calle 18 A, luego desvía hacia el oeste por la calle 18 A hasta la Cra 49 allí desvía hacia el norte a encontrarse con la calle 18.

Urbanización Simón Bolívar: Se inicia en la Cra 49 con calle 18B, se dirige al oriente hasta la línea limítrofe urbanizable cerca la vía férrea continua por esta delimitación hacia el sur equidistante de la línea a unos 20 Mts. hasta la vía Troncal del Caribe luego continua por esta hacia el oeste hasta la Cra 49, allí desvía hacia el norte por la Cra 49 hasta encontrarse con la calle 18B.

Urbanización la Frutera: Se inicia en la Cra 49 con la vía Troncal del Caribe continua por esta vía hasta la Cra 44 hacia el oeste, allí desvía hacia el norte por la Cra 44 hasta la calle 18B, luego continua por esta hacia el oriente hasta la Cra 49, allí desvía hacia el sur hasta encontrarse con la Troncal del Caribe.

Loma Fresca: Se inicia en la calle 8 entre las carreras 18, continua con la calle 8 hasta la carrera 24 hacia el oriente, luego desvía hacia el norte por la Cra 24 hasta la calle 7, desvía hacia el oeste por la calle 7, y desvía hacia el norte nuevamente por la carrera 23 luego por la calle 3 gira posteriormente hacia el oeste, allí desvía hacia el sur por la 18 hasta la calle 7, desvía por la calle 7 hasta la Cra 18 hacia el oriente, gira hacia el sur por la carrera 18 hasta la calle 8.

Nelson Pérez: Inicia en la calle 40 con Cra 20, continua al Nor Occidente por la venida ferrocarril hasta la calle 35, allí desvía por la calle 35 hacia el oeste, hasta llegar a la Cra 17, allí desvía hacia el sur hasta la calle 40, continua hacia el oriente por la calle 40 hasta la Cra 20.

San Juan: Se inicia en la calle 30 con la avenida ferrocarril, se dirige por la avenida al sur oriente hasta la calle 35, allí desvía al oeste por la calle 35 hasta la Cra 16, luego desvía hacia el sur hasta la calle 39, luego se dirige por la calle 38 hacia el oeste hasta la orilla de la Ciénaga en el camino denominado "de levante", luego se dirige al Noroeste por este camino hasta la calle 32, luego se dirige por la calle 32 al Oriente hasta la Cra 13, luego se desvía hacia el norte hasta la calle 30 allí desvía al oriente hasta la avenida el ferrocarril.

Carreño: Inicia en la avenida ferrocarril con la calle 24 se dirige por la Cra 13 hasta la calle 32, hacia el sur luego se dirige por la calle 32 hacia el oeste hasta la manglaría orilla de la Ciénaga por el camino llamado "de levante" por ese camino desvía hacia el Noroccidente hasta la calle 23, allí desvía por la calle 23 hacia el oriente hasta la avenida ferrocarril.

Elisa Celedón: Inicia en la calle 41 con la Cra 20, se dirige al occidente por la calle 41 hasta la manglaría orilla de la Ciénaga por el camino llamado "de levante", luego se dirige al Sur Oriente hasta la Cra 17 con calle 44, luego se dirige al Oriente por la 44 hasta la Cra 21.

Micael Cotes: Se inicia en la calle 8 con la Cra 1 A, continua hacia el sur hasta llegar a la Troncal del Caribe, luego continua por la Troncal del Caribe hacia el oeste hasta la Cra 1, luego desvía hacia el norte por la Cra 1 hasta la calle 9, luego desvía al occidente hasta bordear la cancha a 110 mts, luego se dirige hacia el norte bordeando la cancha hasta la playa, continua por la playa hacia el oriente hasta la Cra 1, allí desvía hacia el norte hasta la calle 9, luego se dirige por la calle 9 hasta la 1 A hacia el oriente.

Abajo: Inicia en la calle 9 con la Cra 4, continua hacia el occidente por la calle 9 hasta la Cra 1, allí desvía por la Cra 1 hacia el norte hasta la playa, luego se dirige por la orilla de la playa hacia el oriente hasta la Cra 4 luego desvía por la Cra 4 hacia el sur hasta la Cra 9.

Las Delicias: Inicia en la Cra 4 con calle 9 continua por la calle 9 hasta la Cra 1 A hacia el oeste, luego desvía por la Cra 1 A, hasta la vía Troncal del Caribe, continua por esta vía al oriente hasta la Cra 4, desvía por la Cra 4 hacia el norte hasta la calle 9.

Kennedy: Inicia en la Cra 4 con calle 9, continua al oriente por la calle 9 hasta la Cra 8, allí desvía hacia el norte por la Cra 8 hasta llegar a la playa, continua por la orilla de la playa hacia el oeste hasta la Cra 4, luego desvía hacia el sur por la Cra 4 hasta la calle 9.

Córdoba: Inicia en la calle 24 con la avenida ferrocarril, continua hacia el oeste por la calle 24 hasta la Cra 6, allí desvía hacia el norte por la Cra 6 hasta la Troncal del Caribe, allí desvía hacia el oriente por la Troncal bordeando la Troncal hasta la avenida ferrocarril, luego desvía hacia el sur por la avenida ferrocarril hasta la calle 24.

Santa Inés: Se inicia en la calle 24 con la Cra 6, continua hacia el norte por la Cra 6 hasta la calle 20, por la calle 20 se dirige al oeste hasta encontrarse con la Ciénaga Grande de Santa Marta, luego se dirige al sur bordeando la Ciénaga hasta la calle 24, desvía por la calle 24 hasta encontrarse con la Cra 6.

El Carmen: Se inicia en la calle 20 con Cra 6, desvía por la Cra 6 hasta la vía Troncal del Caribe hacia el norte, luego continua por la troncal hacia el oeste hasta la carrera 1, luego desvía hacia el sur con la Cra 1 hasta la calle 20, allí desvía por la calle 20 hasta la Cra 6.

Puerto Nuevo: Se inicia en la Cra 1, se dirige al occidente bordeando la vía Troncal del Caribe, luego desvía hacia el sur hasta encontrarse con el caño de la Ciénaga de Puerto Nuevo, bordea este hasta llegar a la Cra 1.

Divino Niño: Se inicia en la calle 29 con la Cra 27, y continua por la calle 29 hasta llegar a la finca de las mangueras Cra 32, luego desvía hacia el sur hasta llegar hasta la calle 35, luego se desvía por la calle 34 hacia el oeste hasta la Cra 27, allí desvía hacia el norte hasta encontrarse con la calle 29.

La Alborada: Se inicia en la Cra 21 con calle 34, se dirige al sur por la Cra 21 hasta la calle 41, luego se desvía al oriente hasta la Cra 32, luego se dirige hacia el norte por esta Cra hasta llegar a la calle 34, desviándose por esta calle hacia el oeste hasta llegar a la Cra 21.

Obrero: Se inicia en la Cra 21 con la calle 20, continua hacia el Sur por la Cra 21 hasta la calle 32, luego continua por toda la calle 32 hacia el oeste hasta la avenida del ferrocarril, allí desvía hacia el norte hasta encontrar la calle 30, allí continua hacia el oeste por esta misma calle hasta la carrera 17, allí se desvía nuevamente hacia el norte hasta la calle 20, se dirige por esta hacia el oriente hasta encontrar el punto de partida en la Cra 21.

Maracaibo: Se inicia en la Cra 21 con calle 32, continua por la Cra 21 hacia el sur hasta la calle 41, luego desvía por la avenida ferrocarril hacia el noreste hasta la calle 32, luego desvía hacia el oriente hasta la Cra 21.

18 de Enero: Se inicia en la Cra 21 con calle 34, se dirige hacia el oriente hacia la Cra 25, luego se dirige hacia el Noroccidente paralelo al canal Maracaibo hasta la calle 25, luego se desvía hacia el oeste por la calle 25 hasta la Cra 21, luego desvía por la Cra 21 hacia el sur hasta la calle 34.

Montecristo: Se inicia en la calle 25 con Cra 21, se dirige hacia el oriente por la calle 25 hasta encontrarse con el canal Maracaibo, luego se dirige hacia el norte paralelo al canal hasta encontrarse con la Troncal del Caribe, de allí se desvía hacia el oeste por toda la Troncal hasta la Cra 21 luego se desvía hacia el sur por la Cra 21 hasta calle 25.

Paraíso: Se inicia en la Cra 32 con calle 27, se dirige hacia el oeste por la calle 27 hasta encontrar al canal Maracaibo, continua por este hacia el norte hasta llegar a la Troncal del Caribe, doble hacia el oriente por toda la Troncal del Caribe hasta la Cra 32, dobla hacia el sur hasta encontrar el punto de partida en la calle 27.

Jardín: Inicia en la Cra 8 con calle 10, continua por la calle 10 hasta la Cra 15, allí desvía hacia el sur por la Cra 15 hasta la calle 18, luego desvía por esta hacia el occidente hasta la Cra 8, allí desvía hacia el norte por la Cra 8 hasta la calle 10.

Concepción: Se inicia en la calle 27 con Cra 32, se desvía hacia el sur por la Cra 32 hasta la calle 29, luego desvía por la calle 29 hacia el oeste hasta la Cra 30, luego desvía nuevamente hacia el norte hasta la calle 34, continua por esta hacia el oeste hasta la Cra 24, luego continua paralelamente por el canal Maracaibo hacia el norte hasta llegar a la calle 27, allí desvía hacia el oriente hasta la Cra 32.

Bellavista: Se inicia en la Cra 21 con calle 18, continua hacia el oriente por la calle 18 hasta encontrarse con el canal Maracaibo, desvía por este hacia el sur hasta la Troncal de Caribe, allí desvía hacia el oeste por la Troncal hasta la Cra 21, allí desvía hacia el norte hasta la calle 18.

Ciudad Bolívar: Inicia en la Cra 21 con calle 18, desvía hacia el sur hasta la calle 20, vía Troncal del Caribe, se dirige por esta hacia el oeste hasta la Cra 18, allí desvía

hacia el norte hasta la calle 17, luego se desvía la oriente hasta la Cra 19, allí se desvía hacia el sur hasta la calle 18, luego por esta se desvía al oriente hasta la Cra 21.

La Guajira: Inicia en Cra 19 con calle 18, continua por esta calle hacia el oriente hasta encontrarse con el canal Maracaibo, continua por éste en forma paralela hacia el norte hasta la calle 13, luego desvía hacia el oeste por esta hasta la Cra 19, allí desvía hacia el sur hasta el punto de partida en la calle 18.

Central: Se inicia en la Cra 19 con calle 17, continua por esta Cra hacia el norte hasta la calle 9, allí desvía por esta calle hacia el oeste hasta la Cra 15, luego se dirige por esta Cra hacia el sur hasta encontrarse con la calle 17, continua por esta hacia el oriente hasta el punto de partida con la Cra 19.

Manzanares: Inicia en la calle 13 con Cra 19, continua por esta Cra hacia el norte hasta la calle 8, allí desvía hacia el oriente por esta calle hasta encontrarse con el antiguo canal Maracaibo, continua por donde estaba el antiguo canal hacia el norte hasta llegar a la calle 13, luego desvía hacia el oeste hasta la Cra 19 por esta calle.

Centenario: Inicia en la Cra 15 con calle 9, continua por esta Cra hacia el norte hasta llegar a la calle 4, luego desvía por esta hacia el oriente hasta la Cra 18, allí desvía hacia el sur hasta la calle 5, luego desvía por esta calle hacia el oriente hasta la Cra 19 y por esta desvía hacia el sur hasta la calle 9 luego continua por la calle 9 hasta la Cra 15.

Jorge Eliecer Gaitan: Inicia en la calle 3 con Cra 18, luego se dirige por esta calle hasta la Cra 22, allí desvía por esta carrera hacia el sur hasta la calle 5B, luego desvía por el camino viejo hacia el volcán al Nororiente de allí desvía al oeste por los limites de los predios de la finca del señor Castillo Blanco, luego desvía hacia el sur en la Cra 17, hasta la calle 2, luego se desvía hacia el oriente por esta calle hasta la Cra 18, allí se desvía hacia el sur hasta la calle 3.

Nazareth: Se inicia en la calle 7C con Cra 23, luego se dirige hacia el oriente por la calle 7C hasta la Cra 25, allí se desvía hacia el norte hasta la calle 2, luego desvía hacia el Noroeste por los limites de la fincas de mango hasta encontrarse con el camino viejo al volcán, allí se dirige lateralmente hacia el sur por este camino hasta a calle 5B, luego desvía por la Cra 24 hasta llegar a la calle 7B.

Costa Verde: se inicia en la calle 1 con la Cra 14, luego se dirige por esta calle hacia el oriente hasta la Cra 16, de allí se proyecta al Nororiente pasando por las fincas que conforman este sector hasta llegar donde se encuentra una antena radial, de allí desvía paralelamente al camino al río hasta la finca la Coquera, luego desvía hacia el oeste hasta llegar a la playa, de allí viene bordeando paralelamente la playa hacia el sur este hasta llegar a la Cra 14, allí desvía hacia el sur hasta la calle 1.

La Victoria: Inicia en la calle 17 con Cra 8 se dirige por esta calle hasta la Cra 18 hacia el oriente, desvía por la Cra 18 hasta la calle 20 vía Troncal del Caribe, luego se dirige hacia el oeste por esta vía hasta la Cra 8 donde se inicio su punto de partida.