

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO

SANTA BÁRBARA DE PINTO.  
DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

2004 – 2013

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
*DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA*  
*MUNICIPIO DE SANTA BÁRBARA DE PINTO*

CONSEJO DE GOBIERNO MUNICIPAL

ALCALDE MUNICIPAL  
ELEOTH DE JESUS LUNA TORRES

SECRETARIA PRIVADA - ALCALDE  
ROSA ELVIRA ERAZO

SECRETARIO DE GOBIERNO  
CARLOS ARTURO ANDRADE MARTINEZ

SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS.  
ALBERTO RIBON MONTENEGRO

SECRETARIO DE HACIENDA  
MANUEL CARVAJAL RODRIGUEZ

JEFE DE PRESUPUESTO  
CARMELO COCK CASTRO

COORDINADORA - UMATA  
SHINDY FERNANDEZ

INSPECTOR CENTRAL DE POLICIA  
JAVIER ENRIQUE SOLIS SERPA

JEFE DE NUCLEO EDUCATIVO  
TOBIAS CORTINA

CONCEJO MUNICIPAL

RAFAEL FERNANDEZ ALFAR  
Presidente

ADRIANA R. FONTALVO DE NAVARRO  
Primer Vicepresidente

ROVIRO DE LA HOZ OROZCO  
Segundo Vicepresidente

ALVARO BARCO LIBERNAL  
DAGOBERTO BENITEZ ANDRADE  
EDINSON JOSE DIAZ TORREZ  
HORACIO LOPEZ ARRIETA  
PEDRO MARTINEZ VALENCIA  
EUSTORGIO MEZA FERNANDEZ  
JUVENAL OROZCO ARRIETA  
JULIO DARIO SILVA URBINA

ROSAURA ESPINOSA MARTINEZ  
Secretaria General

INTEGRANTES COMUNALES.

EDILMA MARTINEZ LOPEZ	Barrio La Concepción
ALEXANDER AGUILAR	Barrio Papelillo
MARCIAL GOMEZ	Barrio el Progreso
ENALBA RAMIREZ	Pinto viejo sector arriba.
FEDERICO FURNIELES	Pinto Viejo sector Abajo.
JUAN ACOSTA	Nuevo Horizonte
MANUEL MARZAL	Barrio las Gaviotas.
DAVID MARTINEZ	Barrio Santa Bárbara.
ISABEL MARTINEZ	Barrio El Carmen
FELIPE TAFUR	Barrio Pueblo Nuevo.

## **CONTENIDO**

<b>CAPITULO 1 COMPONENTE GENERAL</b>	<b>8</b>
INTRODUCCIÓN	8
1. MODELO DE LA OCUPACIÓN TERRITORIAL	9
3.1. MARCO CONCEPTUAL	9
3.2. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO	10
3.2.1. REGIONAL	11
3.2.2. ESPACIAL FUNCIONAL	11
3.2.3. ECONÓMICA	12
3.2.4. SOCIAL	12
3.2.5. AMBIENTAL	13
3.2.6. GESTIÓN Y PLANEACIÓN	14
3.2.7. URBANO	14
3.3. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO	15
3.3.1. SUELO URBANO	15
3.3.1.1. Perímetro Urbano	16
3.3.1.2. Suelo Urbano de Protección	16
3.4. SUELO DE FUTURO CRECIMIENTO O EXPANSIÓN	16
3.5. SUELO RURAL	16
3.5.1. Suelo de Protección Rural	16
3.5.2. Áreas de reserva para la conservación y protección de los recursos naturales	16
3.5.2.1. HUMEDALES	17
3.5.2.2. SISTEMA COLINADO	17
3.5.2.3. RONDAS DE ARROYOS	17
3.6. ÁREAS DE SUCEPTIBILIDAD A AMENAZAS Y RIESGOS	17
3.6.1. AMENAZAS POR INUNDACIÓN	18
3.6.2. AMENAZAS POR DESLIZAMIENTO	18
3.7. SISTEMA DE COMUNICACIÓN	18
3.7.1. SISTEMA VIAL MUNICIPAL	18
3.7.2. RED VIAL INTERNA DE CAMINOS VECINALES	19
<b>CAPITULO 2 COMPONENTE URBANO</b>	<b>20</b>
2.1. ESTRUCTURA GENERAL	20
2.1.1. Modelo Urbano Propuesto	21
2.2. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ÁREA URBANA	23
2.2.1. Caracterización de la estructura urbana	23
2.2.1.1. Elementos Naturales	23
2.2.1.2. Elementos construidos	24
2.2.1.3. Elementos proyectados	24
2.3. ZONAS HOMOGÉNEAS URBANAS	25
2.3.1. CRITERIOS DE DEFINICIÓN	25
2.3.2. Clasificación	25
2.3.2.1. ZONA CENTRAL CONSOLIDADA – ZCC	25
2.3.2.2. ZONA TRADICIONAL SEMICONSOLIDADA – ZTSC	26
2.3.2.3. ZONA DE RIESGO Y RESTRICCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN – ZRRC	26
2.3.2.4. ZONA POTENCIAL DE EXPANSIÓN URBANA – ZPEU	27
2.3.2.5. ZONA DE RESERVA PARA USOS INSTITUCIONALES – ZRI	27
2.4. USOS DEL SUELO ÁREA URBANA	27

2.4.1.	Marco Conceptual	27
2.4.2.	Criterios Económicos	28
2.4.3.	Criterios Físico Ambientales	28
2.4.4.	Criterios Sociales	28
2.5.	Clasificación de los usos del suelo	28
2.5.1.	Uso del suelo residencial	28
2.5.2.	Uso del suelo comercial y de servicios	28
2.5.2.1.	Clasificación	29
2.5.2.2.	Servicios	29
2.5.3.	Uso del suelo institucional	30
2.5.4.	Uso del suelo industrial y agroindustrial	30
2.5.5.	Uso de recreación y deportes	30
2.6.	AREAS DE ACTIVIDAD	31
2.6.1.	Clasificación	31
2.6.1.1.	Áreas de actividad residencial	31
2.6.1.1.1.	Zona residencial consolidada	31
2.6.1.1.2.	Zona residencial en consolidación	31
2.6.1.2.	Áreas de actividad mixta	32
2.6.1.3.	Áreas de actividad institucional y de recursos municipales	32
2.6.1.3.1.	Clasificación de equipamientos y servicios institucionales	33
2.6.1.4.	Área de actividad recreacional y de parques	34
2.6.1.5.	Área de actividad industrial	35
2.6.1.5.1.	Tipos de industria	35
2.6.1.5.1.1.	Industria extractiva	35
2.6.1.5.1.2.	Industria transformadora	35
2.6.1.5.1.3.	Agroindustria	35
2.6.1.5.1.3.1.	Localización	35
2.7.	TRATAMIENTOS URBANISTICOS	36
2.7.1.	Clasificación	36
2.7.1.1.	DESARROLLO	36
2.7.1.2.	CONSOLIDACIÓN	36
2.7.1.3.	CONSERVACIÓN	37
2.7.1.3.1.	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL	37
2.7.1.3.2.	TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN NATURAL	38
2.7.2.	MEJORAMIENTO INTEGRAL	38
2.8.	ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES	39
2.8.1.	PROPUESTA	39
2.8.1.1.	GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO	39
2.8.1.2.	Niveles de Jerarquía	40
2.8.1.3.	Estructura del sistema	40
2.8.2.	MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO	43
2.8.3.	USO Y CONCESIONES	43
2.8.4.	TRATAMIENTO DE ESPACIO PÚBLICO	44
2.9.	VIVIENDA Y TENDENCIAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO	44
2.9.1.	VIVIENDA DE INTERES SOCIAL – VIS	44
2.9.2.	VACANTES SIGNIFICATIVAS	45
2.10.	SEGURIDAD FÍSICA DEL ENTORNO	45
2.11.	EQUIPAMIENTOS Y VINCULOS ESPECIALES	46
2.11.1.	EQUIPAMIENTOS	46
2.12.	PLAN VIAL URBANO	47
2.13.	SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	50

2.14. PROPUESTA URBANA CORREGIMENTAL	50
2.14.1. POTENCIALIDADES A DESARROLLAR Y VENTAJAS TERRITORIALES	50
2.14.2. JERARQUÍA FUNCIONAL CORREGIMENTAL	51
2.14.3. OBJETIVO DEL MODELO URBANO CORREGIMENTAL	52
2.14.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS CABECERAS CORREGIMENTALES	52
2.14.5. USOS DEL SUELO CORREGIMENTALES	52
2.14.6. ESTRUCTURA URBANA CORREGIMENTAL	52
2.14.7. INFRAESTRUCTURA FÍSICA, EQUIPAMIENTOS Y PROYECTOS ESTRATÉGICOS	56
2.14.8. SERVICIOS PÚBLICOS	56
2.14.8.1. ACUEDUCTO	56
2.14.8.2. SANEAMIENTO BÁSICO	56
2.14.8.3. ENERGÍA ELÉCTRICA	57
2.14.8.4. TELEFONÍA	57
2.14.8.5. ASEO	57
2.14.8.6. SERVICIOS SOCIALES	57
2.14.8.6.1. EDUCACIÓN	57
2.14.8.6.2. SALUD	58
2.14.8.6.3. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	58
2.14.8.6.4. CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	58
2.14.8.7. PROYECTOS DE DESARROLLO ESTRATÉGICO	58
2.15. NORMAS URBANÍSTICAS PARA PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN	59
2.15.1. NORMATIVIDAD GENERAL	59
2.15.2. RENDIMIENTOS URBANÍSTICOS	63
2.15.3. NORMAS DE CONSTRUCCIÓN ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LAS EDIFICACIONES	63
2.15.4. CESIONES PÚBLICAS	66
2.15.5. NORMAS PARA EL MEDIO AMBIENTE URBANO	66
2.15.5.1. CORRIENTES NATURALES DE AGUA	66
2.15.6. ZONAS DE PROTECCIÓN	67
2.15.6.1. Protección forestal y zonas de protección ecológica	67
2.15.6.2. Protección y utilización de edificaciones tradicionales	67
2.15.7. ESTACIONES DE SERVICIO Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLE	68
2.15.8. NORMA ESPECIAL PARA TALLERES	69
2.15.9. NORMAS VARIAS	69
2.16. PLANES PARCIALES	70
2.16.1. Mejoramiento integral	70
2.16.2. Desarrollo	70
 CAPITULO 3 COMPONENTE RURAL	 72
3.1. POLÍTICAS DE OCUPACIÓN	72
3.2. OBJETIVOS	72
3.2.1. Objetivo General	72
3.2.2. Objetivos Específicos	72
3.3. LÍNEAS ESTRATÉGICAS GENERALES	73
3.4. TRATAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO	74
3.4.1. Suelo, Vegetación y fauna	74
3.4.2. Aguas	74

3.4.3.	Paisajes	74
3.4.4.	Actividades	74
3.4.4.1.	Infraestructuras	74
3.4.4.2.	Actividades extractivas y/o yacimientos	75
3.4.4.3.	Áreas de uso forestal	75
3.4.4.4.	Actividades recreativas	75
3.4.4.5.	Actividades agropecuarias	75
3.4.4.6.	Piscicultura	75
3.4.4.7.	Actividades socioeconómicas	75
3.4.4.8.	Actividades administrativas	76
3.5.	ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS PARA AREAS RURALES DEL MUNICIPIO	76
3.5.1.	ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES	76
3.5.1.1.	HUMEDALES Y CIÉNAGAS	76
3.5.1.2.	RONDAS DE ARROYOS	77
3.5.1.3.	ÁREAS DE PRESERVACIÓN DE FLORA Y FAUNA	77
3.5.1.4.	ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS RURALES	77
3.5.2.	ESTRATEGIAS PARA LAS ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL	77
3.5.2.1.	Estrategias forestales y ambientales	77
3.5.2.2.	Estrategias para ganadería	78
3.5.2.3.	Estrategias para agricultura	78
3.5.2.4.	Estrategias para pesca	79
3.5.3.	OTRAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	79
3.5.3.1.	Desarrollo de infraestructuras	79
3.5.3.2.	Actividades extractivas y/o yacimientos	79
3.5.3.3.	Actividades Socioeconómicas	80
3.5.3.4.	Actividades administrativas	80
3.6.	PROPUESTA DE USOS DEL SUELO	80

# CAPITULO 1

## COMPONENTE GENERAL

### INTRODUCCIÓN

El desarrollo físico y organizacional de las poblaciones del río Magdalena corresponden a un proceso de construcción de asentamientos, que si bien es adaptado a las condiciones climáticas y ambientales, muestra también una carencia de previsión y de reflexión sobre los procesos de construcción de los mismos que involucra a los diferentes segmentos de la población y especialmente al ámbito político administrativo, lo que ha conllevado a situaciones de deterioro paulatino, conflictos de organización, ignorancia de sus mismas potencialidades y tendencia a resolver los problemas territoriales con la afugia de cada día.

La aparición de la ley 388 y el proceso de descentralización territorial, como políticas de estado, son las herramientas y el comienzo de una nueva etapa de pensamiento sobre la ocupación del territorio que debe ser apropiada por la población en su conjunto, para compartir la toma de decisiones para enfrentar los retos de una nueva economía que deja en el camino a aquellos territorios que no aprovechan las ventajas dadas por su posición geográfica, su entorno y los valores culturales de sus habitantes.

La fase de formulación presenta los elementos conceptuales y aspectos determinantes de la estructura de ocupación y del ordenamiento del territorio de SANTA BARBARA DE PINTO durante la vigencia del E.O.T. A ello se agregan las normas generales (Proyecto de acuerdo) que especifican y corresponden a los componentes general, urbano y rural.

**EL COMPONENTE GENERAL**, expresa el modelo de ocupación del territorio, como base o marco de referencia para la formulación de los otros componentes del esquema. Define los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para la ocupación y aprovechamiento del suelo. Igualmente, determina las zonas de conservación y protección de los recursos naturales; así como el establecimiento de las zonas de amenazas y riesgos naturales. Este componente tiene una vigencia de nueve (9) años.

**EL COMPONENTE URBANO**, es el conjunto de instrumentos para administrar el desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana. Este componente tiene una vigencia de cuatro (4) años.

**EL COMPONENTE RURAL**, define las políticas, acciones, programas y proyectos para orientar la interacción entre los centros poblados, los asentamientos rurales y la cabecera. Este componente tiene una vigencia de ocho (8) años.



## 1. MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL

### 1.1. MARCO CONCEPTUAL

El modelo de ocupación territorial nos define, en el largo plazo, la estrategia territorial de desarrollo integral en el municipio; acción colectiva mediante la cual se pretende utilizar los recursos naturales y humanos potenciales del territorio, a través de mecanismos sostenibles de apropiación. Como resultado de esta aplicación operativa territorial, se busca consolidar la estructura territorial municipal y su relación con el entorno regional.

Dentro del anterior concepto, el proceso de planeación para la concreción de los parámetros de ordenación territorial del municipio de SANTA BÁRBARA DE PINTO, la caracterización del escenario actual determina que los elementos o variables de mayor impacto sobre las posibilidades de desarrollo territorial, son el proceso paulatino de despoblamiento, la baja productividad, las deficientes y en algunos casos ausencias de los servicios públicos, las escasas finanzas municipales, la falta o deficiencia de sistemas de planeación y gestión municipal, los imperantes modelos de apropiación de los recursos y las condiciones de mal estado y riesgo de la vivienda, fenómenos que dimensionaron una caracterización cartográfica.

En esa perspectiva, la apropiación y utilización del territorio de SANTA BÁRBARA DE PINTO, nos define una propuesta de desarrollo territorial en donde la integración Población – Territorio, constituye el eje sobre el cual van a girar las estrategias de ocupación. Esa integración está sustentada en la valoración, rescate y preservación de los recursos naturales (enfaticando en la relativa riqueza de sus suelos y su fortaleza en recursos forestales e hídricos) y su posición geográfica estratégica, en aras a constituir, a SANTA BÁRBARA DE PINTO, en un municipio generador de productividad en la zona y núcleo urbano articulador del corredor vial y fluvial del Departamento.

En ese contexto, es definitivo lograr una óptima funcionalidad urbano – rural de SANTA BÁRBARA DE PINTO, en donde la prestación de servicios públicos domiciliarios y el sistema de comunicaciones y transporte, son factores que apuntalan el planteamiento descrito, en la posibilidad de articular cadenas productivas y nuevos servicios, dada las potencialidades del sistema natural, redundando, en últimas, en la generación de ingresos, oportunidades y empleo para los pinteños.

Esta propuesta vislumbra, y de hecho orienta, una articulación de este centro agrícola con la ciudad de Barranquilla y Santa Marta, en su condición de mercados regionales del Caribe, para efectos de absorber los excedentes provenientes de SANTA BÁRBARA DE PINTO, en la producción pesquera, frutales, lácteos, producción maderera, entre otros.

De otra parte, la articulación de SANTA BÁRBARA DE PINTO y Magangue debe propiciarse en términos de ofrecer servicios y el intercambio de bienes que incrementen la producción local y regional, a la agroindustria generada en esta zona del departamento

La dinámica interna en SANTA BÁRBARA DE PINTO debe responder a este propósito, de allí que el fortalecimiento y consolidación de los tres (3) corregimientos: Cundinamarca, San Pedro y Veladero, con base en elementos como el fuerte arraigo cultural, familiar y económico existente en esas localidades, para el posible eslabonamiento de cadenas productivas en cuanto a lácteos y producción agrícola.

Para los corregimientos de Cundinamarca, Veladero y San Pedro, por su localización geográfica, accesibilidad vial y relación funcional actual (débil y precaria con la Cabecera Municipal), es de vital interés incrementar su relación con la cabecera, tanto para el intercambio de bienes y servicios, como para la presencia institucional del Municipio. Esta articulación funcional constituye un reto para la Administración Municipal, para así convertirlos en núcleos rurales productivos, con la ayuda de técnicas y el manejo adecuado para mejorar los cultivos comerciales.

La implementación y ejecución de esta propuesta amerita un viraje amplio en la construcción de su capital humano y social, que le garantice aprovechar al máximo las ventajas competitivas que, desde el punto de vista productivo y funcional, le brinda su territorio. Para ello, es indispensable e inaplazable un nuevo modelo educativo, el cual debe estar basado en sus potencialidades productivas y ecológicas, promoviendo un sistema orientado a la formación de mano de obra calificada en tecnologías agropecuarias y agroindustriales y una conceptualización sobre ciencia y tecnología en esas áreas. Para el capital social, es obligatoria la recuperación de la confianza en las instituciones, el rescate de los valores culturales tradicionales de la sociedad pinteña y, finalmente, la aplicación del Ordenamiento Territorial como un ejercicio de construcción de ciudadanía que incluye el respeto de los derechos humanos como pilar y herramienta para el desarrollo y elaboración del espacio colectivo futuro.

A manera de conclusión, esta propuesta de ocupación del territorio para su materialización y puesta en marcha, requiere de un proceso educativo a partir de la niñez, solo de esta forma el sentido de pertenencia, la internalización del concepto de ciudadano y la valoración del patrimonio del territorio Municipal, será posible, en la comunidad de SANTA BÁRBARA DE PINTO.

#### **Líneas generales de ocupación**

La obtención de objetivos de desarrollo y ocupación demandará la ejecución de las siguientes líneas de acción por parte del municipio:

- Manejar el territorio dentro de una visión integral de sostenibilidad, de manera que los recursos disponibles sean colocados al servicio de los habitantes asentados en el mismo.
- Establecer una sólida articulación entre el espacio urbano y el rural, bajo relaciones funcionales que propicien el bienestar de la comunidad en uno y otro ámbito.
- Propender por un usufructo sostenible de la oferta ambiental natural como patrimonio fundamental del municipio
- Acondicionar el territorio con la infraestructura y los servicios necesarios para el desarrollo de las actividades económicas y para la habitabilidad de la cabeceras y los asentamientos corregimentales.
- Vincular la comunidad al proceso de construcción de asentamientos a partir de sus valores, comportamientos e idiosincrasia y en general del respeto a los derechos humanos y de los rasgos culturales que le son propios.
- Buscar y desarrollar mecanismos para una gestión y participación institucional e interesar el concurso del sector privado en los objetivos de producción económica.
- Crear alianzas estratégicas para la viabilización de proyectos regionales de vías, servicios públicos y productividad agropecuaria.

## **1.2. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO**

El análisis y diagnóstico del escenario actual en el municipio de SANTA BARBARA DE PINTO permitió concertadamente determinar un escenario prospectivo que posibilitó formular políticas, objetivos y estrategias, bajo las cuales se dirigirá el desarrollo territorial en el municipio. En el E.O.T. se determinaron políticas, objetivos y estrategias de tipo:

- Regional y Espacial funcional.
- Ambiental.
- Económico.
- Social.
- Administrativo y de gestión.
- Urbano.

### **1.2.1. REGIONAL**

Política: Hacer de SANTA BARBARA DE PINTO un municipio mas productivo, integrador y complementario, como estrategia de desarrollo regional, apoyado en sus ventajas comparativas de localización.

#### **Objetivos**

- Configurar al municipio como núcleo urbano articulador del corredor vial y fluvial del sur del Departamento.

#### **Estrategias**

- Gestionar los recursos de financiación, para el desarrollo de los proyectos de infraestructura necesarios para la construcción del sistema ínter modal de comunicaciones del municipio (vial y fluvial).
- Incluir al municipio en alianzas estratégicas con los gremios del sector privado, que estén interesados en desarrollos agroindustriales
- Gestionar la creación de convenios de cooperación y asociación en cadena, entre los municipios del sur del departamento del Magdalena.
- Gestionar con el departamento y la Nación el mejoramiento de una vía regional paralela al río para la conexión con Santana y con el sector llamado Tierra grata para articularse a Magangue.

### **1.2.2. ESPACIAL FUNCIONAL**

Política: De fortalecimiento y consolidación de los corregimientos, como centros rurales articuladores del desarrollo agropecuario.

#### **Objetivos**

- Lograr la articulación y complementariedad entre las unidades de desarrollo rural.
- Fortalecer o construir los sistemas de servicios públicos en los corregimientos.
- Optimizar la infraestructura física del sistema vial municipal.
- Mejorar las relaciones funcionales entre los poblados urbanos del municipio.

#### **Estrategias**

- Generar mecanismos y espacios de participación comunitaria rural, en los procesos de gestión de recursos y desarrollo de proyectos de preinversión.
- Crear, consolidar y fortalecer los equipamientos sociales actuales.
- Implementar el sistema de equipamientos complementarios al desarrollo agropecuario.
- Desarrollar programas de mejoramiento de las vías rurales.
- Implementar programas de apoyo agropecuario y asistencia social en las cabeceras corregimentales.

### **1.2.3. ECONÓMICA**

**Política:** Mejoramiento de la productividad del área rural mediante generación de cadenas productivas y acciones para el desarrollo tecnológico del sector agropecuario y pesquero, adecuación de tierra y mercadeo de productos básicos y aprovechamiento sostenible de los recursos potenciales.

#### **Objetivos**

- Municipio generador de cadenas productivas
- Fortalecer la economía municipal mediante la producción agropecuaria, la acuicultura, en un marco de cadenas productivas, agregación de valor y en función de la demanda de los Mercados de Barranquilla y Santa Marta.

#### **Estrategias**

- Apoyar el surgimiento de las asociaciones de productores rurales y la articulación con asociaciones sub.-regionales competitivas.
- Generar un sistema de captación de recursos diferentes a los ingresos corrientes.
- Fortalecer la UMATA y la Oficina de Planeación para gestionar proyectos de cofinanciación en Programas y Proyectos de impulso a las actividades agropecuarias (Ley 101)
- Cualificación de los sistemas de producción municipal, promoviendo el desarrollo de la ganadería semiintensiva, repoblamiento bovinos, de ciénagas y la tecnificación de los cultivos transitorios y permanentes.
- Aprovechamiento del recurso hídrico para el establecimiento de granjas piscícolas.
- Alianzas y convenios con el capital privado para la localización de actividades de acopio y transformación de productos agrícolas.

### **1.2.4. SOCIAL**

**Política:** De fortalecimiento y consolidación del bienestar social, del sentido de pertenencia, arraigo territorial y de construcción de paz.

#### **Objetivos:**

- Posibilitar escenarios de desarrollo humano, generadores de oportunidades laborales y mejoramiento de la calidad de vida.
- Lograr la implementación de asociaciones sociales y comunitarias que permitan el desarrollo humano colectivo.
- Disminuir los procesos de despoblamiento de las áreas rurales municipales.
- Mejorar en el municipio las condiciones de bienestar social de la población.
- Vinculación de la sociedad a los procesos de planificación y gestión del desarrollo municipal
- Fortalecimiento de los Espacios locales de Convivencia Pacífica.

#### **Estrategias**

- Promover un modelo educativo, el cual debe estar basado en las potencialidades productivas y ecológicas, propendiendo por la implementación de un sistema orientado a la formación de mano de obra calificada en tecnologías agropecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales y una conceptualización sobre ciencia y tecnología en esas áreas.
- Crear centros de educación para adultos
- Desarrollar talleres de capacitación y sensibilización a docentes y directivos docentes
- Sensibilización y motivación a padres para facilitar el acceso y evitar la deserción.
- Establecer programas de asistencia social.

- Implementar programas de asociación campesina.
- Implementar programas de mejoramiento de la vivienda y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, urbana y rural.
- Instaurar una nueva interacción entre las instituciones y la comunidad, incorporándola en un compromiso por la equidad, la integración y el respeto por los derechos humanos.
- Desarrollar los equipamientos y las infraestructuras para el desarrollo de la educación, la salud, el deporte y recreación, así como espacios para la niñez y la tercera edad.
- Capacitación y Veeduría ciudadana
- Capacitación a funcionarios, en Derechos Humanos y conflictos sociales a través de convenio con las universidades.
- Fomentar a través de comités, cabildo y consejo locales de paz los espacios de convivencia pacífica y resolución de conflictos mediante diálogo y concertación

### **1.2.5. AMBIENTAL**

**Política:** De uso y manejo sustentable de los recursos naturales renovables, a través de la protección, conservación y rehabilitación de los ecosistemas, en especial el ecosistema hídrico y su cobertura vegetal asociada.

#### **Objetivos**

- Contribuir a la permanencia y la conservación de los recursos ambientales armonizando su uso y aprovechamiento para el bienestar de las generaciones presentes y futuras.
- Recuperar y conservar al sistema de humedales en jurisdicción del Municipio.
- Integrar y articular los planes locales de manejo ambiental, con los planes, programas y proyectos ambientales de tipo regional.
- Reforestar y recuperar las microcuencas de los arroyos temporales y permanentes del Municipio.
- Restaurar las áreas deforestadas del Bosque Natural en el área del Municipio
- Implementar acciones de uso y aprovechamiento del suelo, acordes con las potencialidades y capacidad de carga del territorio.
- Desarrollar un adecuado manejo de residuos sólidos y líquidos en el área municipal de origen urbano y rural.
- Recuperación del paisaje y elementos naturales que den identidad al municipio.
- Mitigar los efectos producidos a los asentamientos localizados en áreas de alta vulnerabilidad.

#### **Estrategias**

- Apoyar y fomentar proyectos de reforestación de los suelos clase VI y VII y la protección de las rondas de cuerpos de agua, con cultivos de tipo bosque y semibosque.
- Desarrollar un proyecto de explotación pesquera integral, el cual cobije a la población usuaria, enfatizando en el manejo racional de faenas y cuotas de capturas, mecanismos de comercialización y procesos de repoblación de especies en vías de extinción, así como el acceso al crédito y equipos de pesca.
- Establecer y destinar fuentes de financiamiento, para la compra de las áreas en donde se localizan los ecosistemas estratégicos.
- Poner en marcha programas de educación ambiental, que posibiliten crear una conciencia y respeto por el patrimonio ambiental del Municipio, así como la explotación racional y sostenible por parte de los agentes productivos.
- Establecer convenios con Corpamag, Ministerio del Medio Ambiente e INCODER, cuyo fundamento sea la integración de recursos humanos, técnicos y financieros para la preservación de la oferta ambiental Municipal.
- Articular con la autoridad ambiental las propuestas para estudios y diseños requeridos para el Manejo y Recuperación de los Cuerpos de agua.

- Articular con la autoridad ambiental los estudios que permitan adelantar un programa para la recuperación y manejo de las áreas de bosque y de control y manejo de áreas de riesgo
- Ejecutar un plan de usos del suelo acordes a la dinámica económica municipal y a la valoración ambiental.
- Desarrollo de programas de reubicación de zonas de riesgo y de planes de emergencia para las áreas de cabecera y corregimientos.

### **1.2.6. GESTIÓN Y PLANEACIÓN**

**Política:** Fortalecimiento de la capacidad de gestión del Municipio, mediante la modernización y la eficiencia administrativa, la coordinación interinstitucional, las relaciones públicas municipales, la participación de las comunidades de base y la vinculación del sector privado, para atender con oportunidad el ejercicio de la función pública y los requerimientos ciudadanos.

#### **Objetivos**

- Promover, preservar y consolidar la institucionalidad.
- Desarrollar un sistema de información municipal
- Saneamiento finanzas publicas

#### **Estrategias**

- Promover el desarrollo institucional.
- Incrementar la productividad micro, que es competencia de la UMATA, por medio del uso eficiente de sus recursos y la eficacia operacional.
- Implementar un sistema de información geográfica para el manejo de información ambiental de ecosistemas y áreas de reservas para su monitoreo y control, de equipamientos, de servicios, de infraestructura, población.
- Reestructurar la administración mediante la modernización de procesos y procedimientos, para atender las demandas de gobierno en forma oportuna.
- Organización y sistematización de la Oficina de Planeación para mejorar la capacidad de Gestión
- Fortalecimiento del Banco de programa y proyectos.
- Desarrollo del expediente municipal para seguimiento y control de la gestión del EOT

### **1.2.7. URBANO**

**Política.** Núcleo urbano consolidado como prestador de servicios regionales y al área rural.

#### **Objetivos:**

- Estructurar y equipar a la cabecera municipal como centro urbano articulador de la región.
- Casco urbano con servicios públicos y sociales óptimos y eficientes para la población del municipio.
- Normatizar y fortalecer la aplicación del ordenamiento físico de las cabeceras municipal y corregimentales, para lograr su desarrollo y crecimiento urbano en forma ordenada.
- Incrementar el espacio público municipal, mejorando la relación del tejido urbano con los cuerpos de agua circundantes.
- Consolidación del entorno urbano mediante el mejoramiento de vías, espacio público y áreas de vivienda.

## Estrategias

- Gestionar recursos y la participación comunitaria para la cobertura total de los servicios públicos y la prestación de estos servicios en forma óptima y eficiente.
- Masificar el conocimiento del E.O.T.
- Mejorar el entorno urbano con planes de mejoramiento integral.
- Desarrollar el sistema de vías urbanas en forma
- Desarrollar y ejecutar los equipamientos sociales y de abastecimiento de carácter municipal
- Diseñar y construir, sobre los bordes de los cuerpos de agua, áreas de espacio público articuladas al tejido urbano y el sistema vial.

## 1.3. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO

### Clasificación y zonificación general del territorio.

De conformidad con lo establecido en los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Santa Bárbara de Pinto el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión, suelo rural y los suelos de protección vinculados al rural y urbano, los cuales se delimitan como aparece en el Plano de clasificación del suelo.

El suelo comprende las áreas cuya aptitud y destinación corresponden al uso urbano, en términos de la Ley. En Santa Bárbara de Pinto se han establecido las siguientes áreas básicas de suelo, definidas en el plano de clasificación del suelo:

- Área urbana actual, que comprende el tejido urbano de Pinto Nuevo y Pinto Viejo, en proceso de consolidación.
- Área de futuro crecimiento o de expansión urbana, que comprende el área ubicada hacia la salida a los corregimientos de Veladero y San Pedro y alejadas de los planos inundables del Río Magdalena y de la Ciénaga de Papelillo.
- Suelo Urbano de Protección, que corresponde a las áreas alrededor de la Ciénaga y el Río Magdalena que deben ser conservadas y no aptas para la urbanización
- Suelo rural, corresponde al resto del territorio definido por los límites municipales que está por fuera de los anteriores y es apta para el desarrollo de actividades productivas.
- Suelo rural de protección, que define las áreas de importancia ecológica tales como humedales, bosques, zonas hídricas, o aquellas áreas que por su susceptibilidad a las amenazas deben ser protegidas de los usos de explotación.

### 1.3.1 SUELO URBANO

Es el área actual edificada. Comprende el tejido actual del desarrollo urbano que se ha estructurado como asentamiento en la cabecera del municipal.

La estructura de ocupación del suelo urbano ha generado dos zonas separadas en razón de la topografía y la presencia de la Ciénaga de Papelillo. La zona de Pinto Viejo es un plano inundable, de poca consolidación en su tejido, que contiene como elementos importantes el puerto fluvial y la iglesia. La zona de Pinto nuevo es el área más reciente y contiene el tejido urbano más consolidado y la mayor parte del equipamiento.

Su articulación funcional se da a través de la calle principal –carera 8- que enlaza el centro de servicios con el área antigua y con la salida hacia los corregimientos de San Pedro, Veladero y Cundinamarca y hacia el sur con la vía al municipio de Santa Ana y hacia el norte por vía acuática con el municipio de Magangué.

#### **1.3.1.1 PERÍMETRO URBANO.**

Se considera el área comprendida por la poligonal cerrada cuyos puntos principales se determinan con las coordenadas siguientes:

(Ver Plano Clasificación del suelo)

#### **1.3.1.2 SUELO URBANO DE PROTECCIÓN.**

Comprende las áreas ubicadas entre las zonas urbanas contiguas al actual casco urbano y a la margen de la ciénaga de Papelillo, que por sus condiciones ambientales, características inundables no deben ser utilizadas para desarrollos urbanos.

### **1.4. SUELO DE FUTURO CRECIMIENTO O EXPANSIÓN.**

Comprende las áreas definidas como de futura ocupación que deben ser integradas al perímetro urbano por medio del sistema vial, de la prestación de los servicios públicos y la implantación de la infraestructura de equipamientos necesarios ya sea de servicio municipal, urbano y/o local. Estas áreas tendrán reglamentaciones acordes con los contenidos de espacio público, cesiones y tratamientos ambientales o restrictivos de uso según lo señalado en este esquema de ordenamiento. Esta comprendido entre las siguientes coordenadas:

### **1.5. SUELO RURAL.**

Hacen parte de esta categoría todos los suelos municipales de Santa Bárbara de Pinto no incluidos en el perímetro urbano y de las áreas de expansión y que se localizan dentro de los límites municipales.

#### **1.5.1 SUELO DE PROTECCIÓN RURAL.**

Está conformado por las áreas de terreno localizadas dentro del suelo rural, cuyas características naturales deben conservarse y protegerse, para garantizar la disponibilidad actual y futura de recursos naturales vitales como el agua, el suelo y el aire puro y que se restringe la posibilidad de urbanizarse o desarrollarse para cualquier fin distinto al de protección de los recursos naturales o ambientales.

#### **1.5.2 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**

El sistema ambiental que se estructura para el área territorial del municipio de SANTA BARBARA DE PINTO parte del modelo territorial existente, el cual se compone de tres unidades geomorfológicas (Ver Mapa geomorfológico). Son especialmente sensibles las llanuras bajas, por contener toda la riqueza hídrica del municipio, pero que también están asociadas a la producción pesquera y a la posibilidad de transporte acuático. De acuerdo con las características del relieve, las áreas de los suelos como lomas y colinas bajas, son particularmente sensibles al avance de la erosión, se concluye que para estos terrenos deben implementarse políticas de reforestación y protección de la vegetación natural existente. A continuación se definen las siguientes áreas rurales para la conservación y protección de los recursos ambientales:



### **1.5.2.1 HUMEDALES**

Zona comprendida por las ciénegas de Papelillo, El Sapo y Veladero y planicies de inundación correspondientes a las llanuras bajas. Es una de las áreas más importante de la estructura ambiental territorial en Santa Bárbara de Pinto, no solo por su extensión sino también por sus implicaciones sobre la fauna, flora, clima, suelos y el equilibrio hidrológico.

### **1.5.2.2 SISTEMA COLINADO**

Zona comprendida por las lomas y colinas bajas que cubren la mayor parte del territorio. La cobertura vegetal arbórea original fue talada y, en un gran porcentaje, quemada, para dar cabida a la actividad agropecuaria, basada principalmente en la ganadería extensiva y en sectores a cultivos agrícolas comerciales y de pancoger. Estos suelos son de relieve fuertemente ondulado a fuertemente escarpado, con erosión moderada y severa o de muy alta susceptibilidad a la misma. Las áreas mas afectadas deben ser parcialmente áreas de protección especial por su susceptibilidad a la erosión y para reserva forestal, florística y refugio de fauna.

Además existe un área de 762 hectáreas en “relictos de bosque” en el sector de Chimuica, de singular importancia por el contenido genético que pueda contener, dando la oportunidad de fomentar la recuperación de la vegetación original y, a la vez, para la preservación de la fauna asociada.

Para las prácticas productivas se establecerán a través de la Umata, las técnicas e intensidades de usos adecuados para minimizar la erosión de estas áreas particularmente susceptibles.

### **1.5.2.3 RONDAS DE ARROYOS**

Es el área que comprende la faja del terreno paralela a las líneas de aguas máximas, de 30 metros de ancho a lado y lado del cauce, se determina como área de conservación y protección de las rondas y las cuencas del sistema hídrico. En el municipio definimos las rondas de arroyos y en general las cuencas y zonas de recarga. La protección de estos ecosistemas es definitiva en la perspectiva de garantizar su riqueza y biodiversidad, con miras a hacer sostenible la Oferta Ambiental. Son áreas de preservación de flora y fauna.

La vegetación arbórea fue replegada a árboles diseminados en potreros y en franjas a orillas de los cauces del río Magdalena, quebrada Chimuica, ciénagas, arroyos y caños.

## **1.6 ÁREAS DE SUSCEPTIBILIDAD A AMENAZAS Y RIESGOS**

En el territorio de SANTA BARBARA DE PINTO existen diversos tipos de amenazas y riesgos, con posibilidad de afectar a la población en aspectos como su integridad física, los bienes materiales de las personas y el medio ambiente en donde interactúan. Dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial es de carácter obligatorio señalar los tipos de amenazas, su ubicación y determinar su prevención. Las amenazas se clasifican en (Ver Susceptibilidad a amenazas):

**Amenazas Naturales:** Este tipo de amenazas hacen referencia a la probabilidad de ocurrencia de los fenómenos que puedan originar daños o perjuicios para el hombre, su población o el medio ambiente. Las principales amenazas se originan en la topografía del terreno, tales como erosión, remoción en masa, zonas inundables en sitios tales como: El área circundante a las ciénagas, así como las rondas y cauces de los arroyos.

**Amenazas Antrópicas:** Este tipo de amenazas hacen referencia a la probabilidad de ocurrencia de desastres originados o agravados por la acción del hombre. EN SANTA BARBARA DE PINTO, el principal tipo de amenaza se localiza en la línea de ECOPETROL y redes eléctricas y en algunos usos en instalaciones no adecuadas.

### **1.6.1 AMENAZAS POR INUNDACIÓN**

Las amenazas por inundación se ubican en las zonas aledañas al margen del Río Magdalena y a las ciénagas; se estiman un total de 466 viviendas que albergan 2.479 habitantes. Los barrios afectados son: Pinto Viejo, Papelillo, Pueblo nuevo Santa Bárbara (un 60% de las viviendas),

A partir de la aprobación y adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, se debe prohibir la construcción de viviendas en estos barrios; durante el proceso de concertación del EOT debe quedar definida la reubicación de los asentamientos que así lo ameritan, la consolidación de aquellos que sea posible, incluyendo obras de mitigación y normas sobre el uso del suelo.

### **1.6.2 AMENAZAS POR DESLIZAMIENTO**

Este tipo de amenazas se presenta en los suelos de clase IV, VI; y VII y en aquellas áreas con pendientes superiores al 20% - 25%, que son susceptibles de deslizamiento y remoción en masa. A nivel de la Cabecera se estiman 145 viviendas que albergan a 771 habitantes, localizadas en los siguientes barrios: Pueblo nuevo, Santa Barbara, El Carmen y La Concepción.--.

Con la aprobación y adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, la construcción de viviendas en estos asentamientos queda totalmente prohibida o sujeta a las obras de mitigación que ejecute la administración. Se propone un programa para la reubicación de las viviendas que estén en alto riesgo.

## **1.7 SISTEMA DE COMUNICACIÓN**

El sistema de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional se presenta a continuación:

### **1.7.1 SISTEMA VIAL MUNICIPAL**

La infraestructura vial de SANTA BARBARA DE PINTO se cataloga como sostén clave para su conversión en un municipio generador de cadenas productivas en la zona y núcleo urbano articulador, de allí que su composición y funcionalidad deberá tener como propósitos materializar una articulación urbano – rural, en términos de facilitar los intercambios de flujos y bienes que requiere la estructura productiva Municipal, tales como el acceso a tecnologías y comercialización entre la Cabecera y la zonas productoras, posibilitando su explotación en términos competitivos. En esa perspectiva el casco urbano se convierte en un centro de servicios de apoyo a la agroindustria y desarrollo de las cadenas productivas.

Dada la localización geográfica del Municipio, el sistema vial a implementar durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, debe coadyuvar al logro de la integración de SANTA BARBARA DE PINTO con Magangue, Barraquilla y Santa Marta como mercados terminales y posteriormente con el resto del país.

Los componentes fundamentales del Sistema Vial Regional Municipal, se describen a continuación:

EJE 1: Está conformado por el tramo que une a la Cabecera de SANTA BARBARA DE PINTO con el Municipio de Santa Ana, convirtiéndose en la salida y entrada más importante y con el mayor flujo de acceso al Municipio. Facilita la comunicación con la subregión sur y centro del Departamento. Su longitud es 50,00 Kms, este eje vial se denomina forma parte de los segmentos que podrían formar la marginal del río a largo plazo, y sus características deben contemplar: Zona de vía de 60 m, ancho de calzada de 10.5 m, berma de 1.5 m y calzada en asfalto.

EJE 2: Está conformado por la vía que va desde la cabecera hasta la zona de Tierra grata, puerto utilizado por ferries para conectar con Magangue. Esta vía daría comunicación a Pinto con segundo nivel en salud y acceso a educación. El municipio debe gestionar la compra de las tierras para la construcción de esta vía.

EJE 3: Esta vía une a la cabecera con el corregimiento de San Pedro, su importancia radica como vía alterna que permite el acceso a un área de gran producción agropecuaria. Es una vía de carácter Municipal, cuya longitud es de 4.5 Kms, sus especificaciones deben contemplar: Zona de vía de 30 m, ancho de calzada de 7 m, berma de 1 m y debe ser asfaltada.

EJE 4: Está conformado por la vía que une a la cabecera con los corregimientos de Veladero y Cundinamarca, facilitando la accesibilidad a las zonas de producción. Esta es una vía de carácter Municipal, su longitud es de 7,0 Kms y 21 Km sus características deben contemplar: Una zona de vía de 30 m, ancho de calzada de 7,0 m, berma de 1,20 m y el material debe ser de asfalto. Este Eje comunica con el Municipio de Plato, convirtiéndose en una alternativa para la accesibilidad de Pinto hacia el Departamento de Bolívar y Cartagena y hacia servicios hospitalarios de 1 y 2 nivel. Su estado es malo y requiere esfuerzos conjuntos del departamento, la Nación y los municipios para su desarrollo. Esta vía daría a Cundinamarca, una gran posibilidad de desarrollo

### **1.7.2 RED VIAL INTERNA DE CAMINOS VECINALES**

El Municipio de SANTA BARBARA DE PINTO cuenta con diversas vías menores en importancia que facilitan la intercomunicación con las zonas rurales y productivas, básicamente son caminos destapados, los cuales durante el invierno se vuelven intransitables, en realidad no tienen especificaciones uniformes.

Estos ramales se catalogan como "Caminos Vecinales", con las siguientes especificaciones: Zona de vía de 15 m, un ancho de calzada de 7 m y sin berma.

El trazado de estos "Caminos Vecinales", debe ser corregido y mejorado con miras a obtener un tránsito vehicular permanente, disminuir la distancia (de ser posible) y evitar o mitigar la oportunidad u ocurrencia de accidentes. Estos caminos comunican con fincas y caseríos en toda el área rural tales como Carretal, Caja de Fósforo, Las Palmas, Los Bajos, El Treinta, Santa Elena y el Consuelo, las cuales se desprenden de las vías hacia los corregimientos.

## CAPITULO 2

### COMPONENTE URBANO

#### 2.1. ESTRUCTURA GENERAL

A continuación se describen, en el *Componente Urbano*, cada uno de los puntos que conforman el contenido básico para la administración del suelo urbano, según el *Esquema de Ordenamiento Territorial*<sup>1</sup> de SANTA BARBARA DE PINTO.

- Modelo de Aproximación para un Desarrollo Urbano Sostenible.

Dentro del marco tendencial actual y después de caracterizar la dinámica urbana de esta población, se identificaron como variables claves, el deterioro del tejido urbano, el bajo índice de espacio público y recreacional, el manejo de los residuos líquidos y sólidos, estado de la red vial urbana y el estado y riesgo de las viviendas. De este proceso de diagnóstico partieron las líneas de acción, gestión y normalización que posibilitan el mejoramiento del actual escenario urbano, acciones generadas participativamente por una visión colectiva de desarrollo; y que permitirá convertir, mediante una estrategia educadora y formadora de una cultura urbana, a cada ciudadano en un gestor del mejoramiento de la calidad de vida urbana en SANTA BARBARA DE PINTO, consolidando al casco urbano como un lugar funcional, acogedor y con alta cohesión social.

Para la consolidación de la estructura urbana del municipio, la cual morfológicamente presenta el modelo urbanístico tradicional de las poblaciones de la costa caribe colombiana, se plantea el fortalecimiento del tejido urbano, con un criterio de concentración y compactación espacial, articulando funcionalmente las zonas y las actividades urbanas, a través del eje de comunicación central actual. Este modelo de desarrollo urbano busca la integración y mejoramiento del suelo urbano, a través del funcionamiento mixto de las actividades, como estrategia social y económica de integración.

Mediante los siguientes planteamientos se especifican y particularizan las acciones de gestión y ordenación general:

- Las actividades comerciales se establecen en mayoría en la Carrera 6. Esta vía central se extiende desde Pinto Viejo hasta la Ye o división hacia los corregimientos hacia donde se propone, sobre la zona de expansión, el traslado de la zona administrativa y la creación de una plaza parque central. Las actividades recreativas – culturales urbanas se trasladan al mismo sector generando un espacio de atracción que estimule el desarrollo de las zonas de expansión urbanas.
- La estructura urbana se debe enriquecer con la integración y consolidación de los espacios amplios del borde de la ciénaga de Papellillo y del Río Magdalena, como espacios recreativos pasivos conectados al sistema vial urbano y la renovación de los espacios dejados por la reubicación de las viviendas en zonas de riesgo por deslizamiento, los cuales serán complementarios a los objetivos de desarrollo del espacio público en la estructura urbana.
- Corrección del sistema actual de calles estrechas, producto del desarrollo sin reglamentación de la malla urbana, a través de un trazado regularizado mediante un plan de estructuración vial y adecuado a las exigencias de accesibilidad de cada sector, como estrategia para fortalecer la funcionalidad de la estructura urbana y como mecanismo de cohesión en SANTA BARBARA DE PINTO.
- Realizar procesos de gestión, que permitan obtener recursos para la financiación de estudios y ejecución de proyectos, tendientes a mejorar las condiciones ambientales urbanas existentes.
- Planificar el desarrollo de las zonas del área de expansión debidamente articulada al tejido urbano existente.
- Consolidación y desarrollo del sistema de equipamientos urbanos.

---

<sup>1</sup> Según la Guía Simplificada para la Elaboración del plan de Ordenamiento Territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.

### 2.1.1. MODELO URBANO PROPUESTO

La estructura urbana de la cabecera del Municipio de Santa Bárbara de Pinto, es el resultado de la dinámica como subcentro agropecuario del sur, y funcionalmente dependiente del municipio de Santa Ana y Magangue en los departamentos del Magdalena y Bolívar respectivamente.

El desarrollo de la cabecera tuvo su oportunidad como asentamiento sobre la ribera del Río Magdalena, por muchos años principal ruta de comunicación y comercio entre las poblaciones ribereñas. Sin embargo la decadencia del transporte fluvial y la falta de una red vial adecuada, hizo que se perdiera su dinamismo, lo que ha originado el estancamiento progresivo de los procesos urbanos.

Se debe enmarcar en esta propuesta para el Municipio de Santa Bárbara de Pinto y principalmente para su cabecera, unas nuevas oportunidades para su desarrollo económico y social, siempre y cuando el municipio identifique, promueva y ejecute estrategias de desarrollo local y subregional a corto, mediano y largo plazo, que compatibilizaran con el nuevo modelo de desarrollo.

Para el EOT es necesario definir la permanencia del viejo sector, a pesar de su condición de riesgo, y mejorar sus condiciones de seguridad para implementar su consolidación, previa valoración de su contexto cultural, económico, político y social, o sea establecer el grado de productividad, patrimonialidad, valor de uso, espacio de relaciones sociales y de referencia como memoria urbana colectiva, como variables de fondo para establecer su recuperación.

Para el sector de Pinto Nuevo, se establece su consolidación y articulación al sector viejo, para lograr una unidad funcional entre los dos tejidos urbanos. En este se localiza la institucionalidad y los servicios más importantes del casco urbano como son: la Alcaldía, Personería, Registraduría, Hospital, colegios y el sector de comercio y de servicios, localizados especialmente en las carreras 6 y 8.

La carrera 6 cumple un rol funcional principal y de centralidad en ausencia de espacios centrales cívicos o institucionales definidos, pues sobre ella están ubicados los graneros, restaurantes, almacenes de ropa, comercio informal, los equipamientos de cementerio, iglesia católica y evangélica, entre otros y es el eje que articula los dos sectores del área urbana y es la proyección hacia las áreas de expansión y los corregimientos.

Los equipamientos urbano municipal más importantes son: El Colegio Departamental de Bachillerato, una (1) Escuela de primaria en el sector de Pinto Viejo, dos (2) iglesias católicas, un Hospital local, el edificio de la Alcaldía y el lugar del puerto fluvial.

Las líneas básicas de ocupación y desarrollo del área urbana de Santa Bárbara de Pinto son las siguientes:

#### *A. Incremento del espacio público y áreas verdes.*

Busca la creación de nuevas áreas verdes y recreativas tanto en el área urbana como en las zonas de expansión urbana, mediante la protección y recuperación de áreas ambientales como la recuperación integral de las rondas de las ciénagas urbanas y el río Magdalena y su adecuación para el uso público mediante el aprovechamiento de las condiciones paisajísticas de los ecosistemas hídricos.

#### *B. Mejoramiento del tejido urbano.*

Es el desarrollo de acciones urbanísticas para la ejecución de programas y proyectos de mejoramiento de vivienda, provisión de los servicios públicos y del sistema vial urbano y su proyección para la nueva estructura urbana.

#### *C. Desarrollo y relocalización de equipamientos adecuados al crecimiento y a las nuevas necesidades urbanas.*

Establecer la recuperación de las áreas institucionales y el dimensionamiento de los nuevos equipamientos y áreas necesarias para el desarrollo social y cultural de la población.

### Objetivo general urbano.

Desarrollar un esquema de espacio urbano calificado con características funcionales, mediante la implementación acciones de carácter público y privado, para su consolidación, con adecuada utilización de los elementos ambientales y edificados, logrando una mejor ocupación y utilización de los suelos urbanos.

### Objetivos específicos urbanos:

- Creación y consolidación de las infraestructuras de servicios básicos, de transporte y de vías que mejoren la cobertura y la calidad en su prestación.
- Identificación de áreas de tratamiento espaciales que mejoren las condiciones de habitabilidad de los asentamientos desde una perspectiva sostenible.
- Determinación de usos del suelo urbano, acorde a la calidad ambiental del territorio desde una perspectiva de sostenibilidad.
- Delimitación de zonas de riesgos y relocalización de asentamientos para asegurar la protección de las comunidades.
- Establecimiento de proyectos que dinamicen la estructura urbana e impulsen la competitividad y sostenibilidad del municipio.
- Diseño de una estructura administrativa que lidere procesos de desarrollo, asegurando la participación social.
- Impulsar y definir intervenciones que consoliden el tejido urbano con énfasis en la habitabilidad y aseguramiento de la vivienda social.

### Estrategias.

La estrategia de desarrollo definida para la cabecera urbana, se fundamenta en la consolidación morfológica del tejido urbano, en la recuperación y conservación del medio ambiente, en la oferta de distribución y abastecimiento de los servicios públicos servicios, la incorporación adecuada de las áreas de expansión, con una accesibilidad articulada al sistema vial, a la implementación de un adecuado sistema de vías y en la ordenación de usos del suelo y de las actividades adecuadas para priorizar el desarrollo:

- ✓ Mejoramiento de los parques existentes y creación y dotación de parques barriales para mejorar la situación deficitaria de espacio público.
- ✓ Enfatizar el desarrollo de las zonas verdes de cesión en las áreas de expansión urbana.
- ✓ Rediseño de vías al interior de la estructura urbana y proyección de nuevas para incrementar la accesibilidad de sectores
- ✓ Proceso de control a invasiones y reubicación a población en zonas de riesgos.
- ✓ Desarrollo de infraestructuras educativas y recreativas adecuadas a la población infantil
- ✓ Creación, ampliación y aprovechamiento de infraestructuras existentes como la estación de policía y el colegio para el desarrollo de nuevas actividades urbanas.
- ✓ Planes de mejoramiento integral para áreas residenciales de baja consolidación urbana.
- ✓ Identificar y consolidar áreas de Vivienda de Interés Social con la complementariedad de los servicios urbanos necesarios.
- ✓ Fortalecimiento del control urbano a los procesos de expansión.
- ✓ Fortalecimiento institucional a los procesos de planificación.
- ✓ Mejorar la infraestructura física de Servicios Públicos, para buscar un desarrollo sostenido, como incentivo al sector económico del municipio y buscar el mejoramiento de la calidad ambiental.
- ✓ Organización del sistema vial adecuado a la ubicación de las nuevas áreas de expansión y actividad.
- ✓ Recuperación del borde urbano de la ciénaga de Papelillo.

- ✓ Reubicación de viviendas en zonas inundables, con programas de vivienda de interés social en la zona de expansión.
- ✓ Construcción del relleno sanitario y desarrollar un sistema de recolección y manipulación de las basuras y desechos sólidos.
- ✓ Incentivos fiscales para recuperación de inmuebles patrimoniales.
- ✓ Elaboración de proyectos de recuperación, restauración y mantenimiento de inmuebles de valor patrimonial.

#### ACCIONES A CORTO PLAZO.

- Mejorar o construir la infraestructura física de Servicios Públicos, para buscar un desarrollo sostenido, como incentivo al sector económico del municipio y buscar el mejoramiento de la calidad ambiental.
- La ejecución de un programa de vías a corto y mediano plazo de conectividad y accesibilidad al interior de los diferentes centros poblados.
- Organización del sistema vial y de transporte, adecuada a la ubicación de las nuevas áreas de expansión y actividad.
- Recuperación de la ciénaga de Papelillo para mejorar el medio ambiente.
- Reubicación de viviendas en zonas inundables, con programas de vivienda de interés social en la zona de expansión.
- Construcción del relleno sanitario y la recolección y manipulación de las basuras y desechos sólidos.
- Incentivos fiscales para recuperación de inmuebles patrimoniales.
- Elaboración de proyectos de recuperación, restauración y mantenimiento de inmuebles de conservación y valor patrimonial.

## 2.2. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL AREA URBANA

### 2.2.1 Caracterización de la Estructura Urbana.

Las particularidades del área urbana del Municipio se define por, los sistemas naturales, hídricos y cenagosos que la integran y por el tejido urbano, los equipamientos y estructuras viales existentes, que le dan su particular conformación y establecen la continuidad espacial que los caracteriza. Esta estructura es la base, junto con los nuevos proyectos, de los elementos que articulan y definen la nueva estructura urbana.

#### 2.2.1.1 ELEMENTOS NATURALES

El brazo de Mompox y la Ciénaga de Papelillo y sus franjas inundables, las pequeñas colinas y la planicie, integran la especialidad primaria del área urbana.

Las rondas hídricas son espacios del Río y de las ciénagas y están ocupados por viviendas, trayendo consigo todos los problemas de desplazamientos por inundación, contaminación, etc. Estas áreas son ambientales y deben ser parte del objetivo principal de recuperación y articulación al sistema vial a cumplirse dentro de la propuesta del Esquema de Ordenamiento Territorial.

### 2.2.1.2 ELEMENTOS CONSTRUIDOS

Estos elementos forman parte del proceso de crecimiento y consolidación del área urbana y cumplen dentro de la estructura diferentes funciones, forman jerarquías funcionales y espaciales y generan tendencias en torno a su área de influencia, estos elementos son:

- Iglesia de Pinto Viejo, considerado como un monumento histórico y patrimonial, la cual requiere de protección y conservación.
- El viejo Cementerio de Pinto Viejo, que debe ser clausurado, en concertación con la curia y la comunidad de manera que se convierta en un sitio de recordación.
- El Cementerio de Pinto Nuevo, mal ubicado por estar en el centro del área urbana, pero se reestructuró recientemente y presenta un aspecto arquitectónico moderno, con un área suficiente a las necesidades de la población.
- Colegio de Bachillerato, es una construcción con las especificaciones internas para una buena enseñanza, pero el área y la ubicación no es la necesaria para la práctica del área de Educación Física y Agropecuaria. Se propone como centro de apoyo a los centros de enseñanza regionales y biblioteca municipal.
- El Colegio de Primaria, construcción adecuada y en buen estado para la enseñanza.
- La calle Central, Carrera 6, que se inicia en el puerto y atraviesa el pueblo hasta la Ye de la bifurcación hacia los corregimientos de San Pedro y Veladero. Esta calle presenta una forma irregular, debido a que estas construcciones fueron ubicadas sin trazado ni control de manera similar al resto del tejido de calles y carreras, por lo cual la mayoría de las vías son de difícil tránsito para vehículos y la mayoría de las vías son peatonales.
- El puerto fluvial, punto de contacto entre el área urbana y el contexto regional, es un área de importancia estratégica dentro de la estructura urbana, por lo cual se debe desarrollar una infraestructura portuaria, funcional tanto en invierno como en verano.

### 2.2.1.3 ELEMENTOS PROYECTADOS

- La proyección de nueva localización de la Alcaldía sobre la Ye que conduce a Veladero y San Pedro, que debe generar un desplazamiento de actividades institucionales, comerciales y residenciales hacia las zonas más altas.
- Consolidación de la carrera 6ª como eje vertebrador de la estructura urbana del pueblo por su recorrido por toda el área urbana y sus usos de importancia económica.
- El nuevo trazado de expansión urbana, que debe desestimular la tendencia de ocupación hacia las áreas aledañas al río y la ciénaga, en la medida en que se ejecuta su proyección.
- La ubicación de un área deportiva sobre la margen izquierda de la vía a Veladero y el traslado del colegio hacia la salida a San Pedro fortalecerán el desarrollo de las áreas de expansión.
- La reorganización de un plan de reestructuración del área de Pinto Viejo que defina la relación de los espacios urbanos con el borde del río Magdalena, la eliminación técnica de la vulnerabilidad permanente y su consolidación como área residencial.
- Los nuevos parques o estructuras de borde del tejido urbano y su relación con las rondas de la ciénaga y su utilización como espacio paisajístico, de control y de aislamiento de posibles inundaciones.
- El nuevo trazado del camino del ganado, para evitar el traslado de ganado por las calles centrales del área urbana.
- La proyectación de un espacio para la realización de ferias, corralejas y la construcción del nuevo mercado municipal sobre la margen izquierda que conduce a Veladero, contigua a la zona deportiva.

Estos nuevos elementos, mas la reestructuración del trazado vial existente, viable de acuerdo a las posibilidades dadas por la estructura predial y la tipología constructiva de viviendas de bahareque, debe servir de apoyo a un proceso de reconfiguración de la estructura urbana. Este proyecto debe ser analizado y considerado por la oficina de planeación, en cuanto a sus costos y posibilidades técnicas y funcionales.



## 2.3. ZONAS HOMOGÉNEAS URBANAS

Para facilitar el diagnóstico urbano de la cabecera municipal se determinó hacer su estudio, tomando como referencia zonas homogéneas previamente identificadas, lo cual permitió un análisis objetivo del territorio urbano.

### 2.3.1 CRITERIOS DE DEFINICIÓN

Las Zonas Homogéneas se definen como las fracciones del área urbana o tejido urbano que presentan varias particularidades, que permiten agruparlas para sintetizar las condiciones y el nivel de desarrollo actual. Dentro de estas características afines se tienen:


- Tipología estructural o formal de la construcción.
- Compatibilidad de usos y transformación del mismo.
- Estado de la construcción.
- Características del tejido urbano.
- Estructura vial circundante.
- Característica predial.
- Estratificación socioeconómica.
- Edad de los inmuebles del entorno.
- Estructura predial


### 2.3.2 CLASIFICACIÓN

Una vez considerada esta serie de variables en la construcción y evolución de la estructura urbana de la cabecera del Municipio de Santa Bárbara de Pinto, se identificaron a grandes rasgos las siguientes zonas homogéneas.




1. Zona Central Consolidada – ZCC
2. Zona Tradicional Semiconsolidada - ZTSC
3. Zona de Riesgo y de Restricción para la Construcción - ZRRC
4. Zona Potencial de Expansión Urbana – ZPEU
5. Zona de Reserva Usos Institucionales – ZRI

#### 2.3.2.1. ZONA CENTRAL CONSOLIDADA – ZCC

 Estructura Urbana: La constituyen los muebles e inmuebles localizados sobre la carrera 6, en la zona de Pinto Nuevo. Se caracteriza por contar con casi todos los servicios públicos, la presencia de uno de los principales equipamientos sociales (salud, educación) en buen estado, e igualmente de las actividades de comercio asentadas sobre el eje citado eje vial. El tejido urbano de la zona consolidada es producto de procesos de una cualificación de los predios dedicados al comercio y los servicios. La componen manzanas de los barrios El Progreso, La concepción, El Carmen, Pueblo Nuevo, Santa Barbara y Nuevo Horizonte y San José.

 Uso Del Suelo: El uso predominante en este espacio, es el residencial, lo sigue el comercial y el institucional respectivamente. El uso comercial de la zona se da a lo largo de la calle y es un comercio de almacenes y abarrotes.




### 2.3.2.2 ZONA TRADICIONAL SEMICONSOLIDADA – ZTSC

-  Estructura Urbana: Es la zona de mayor área, de baja densidad de ocupación. Presenta menor cobertura de infraestructura de servicios y equipamientos. La mayoría de su tejido urbano es reticular manzanero de forma cuadrada, pero definida por la topografía irregular de la zona. Presenta aspectos erosivos en las vías en periodos de lluvias lo que permite conectarla con los asentamientos ubicados en la zona inundable de la cabecera con los barrios asentados al norte.
-  Calidad De Vida Ambiental: La presencia en el sector de tramos de la ciénaga de Papelillo, la hacen potencialmente vulnerable a impactos ambientales negativos. La práctica irracional sobre el manejo de las basuras y el arrojo de las aguas residuales sobre estos cursos de agua ponen en peligro la sanidad y la calidad de vida ambiental en área de la cabecera. Igualmente, se presentan amenazas de deslizamiento y de inundación sobre las viviendas localizadas en la zona de Protección Forestal de la ciénaga de Papelillo. A pesar de caracterizarse por poseer un bajo índice de vivienda por hectárea (35 unidades aproximadamente), el déficit de espacio público y de equipamiento recreativo activo y pasivo es evidente.
-  Uso Del Suelo: El uso predominante en la zona es residencial, con un 90%.




### 2.3.2.3 ZONA DE RIESGO Y DE RESTRICCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN –ZRRC

Esta dividida en dos partes:

#### a. ZRRC -ZONA DE PINTO NUEVO

-  Estructura Urbana: La conforman algunas manzanas del barrios Papelillo, localizado sobre el borde de la ciénaga del mismo nombre. Cuenta con una trama urbana definida por manzanas en forma regular en la mayoría. Se caracteriza por tener una muy baja cobertura de servicios públicos y de carecer de equipamientos urbanos de tipo social.
-  Calidad De Vida Ambiental  
Por estar localizada en el sector más bajo de la cabecera municipal y a lo largo de las zonas de Protección Forestal de la Ciénaga de Papelillo, es altamente vulnerable a riesgos por inundación. En épocas de alta lluviosidad, todas las manzanas del barrio son inundadas, lo cual genera impactos socio-ambientales negativos que contribuyen con el desmejoramiento de la calidad de vida de la población. La falta de infraestructura sanitaria hace más crítica la situación, con efectos negativos como la proliferación de enfermedades infecto-contagiosas en la población infantil.
-  Usos Del Suelo. El uso predominante es el residencial.

#### b. ZRRC - ZONA -PINTO VIEJO-

-  Estructura Urbana: Constituida por los asentamientos localizados sobre el borde del Río Magdalena, es la parte más antigua de Santa Bárbara de Pinto. Es una zona inundable por la acción del río pero existe una reacción de la población a su traslado pues debido a un fuerte sentido de pertenencia ya que la primera trama urbana. Es un sector en donde los servicios públicos domiciliarios son insuficientes y no hay presencia de equipamientos sociales e igualmente la falta de espacios recreativos y verdes, contribuyen a su bajo nivel de calidad de vida. Su trazado y estructura, a pesar de ser producto de procesos espontáneos de ocupación, guardan una aceptable regularidad en los loteos de las manzanas. Sobre este tejido se encuentra la vía de conectividad del área urbana con la región. Es necesario establecer el grado de vulnerabilidad de esta área para establecer las acciones de mitigación y reducción de riesgo por inundación y dar seguridad a la población. La conforman los sectores de Pinto Viejo Abajo y Pinto Viejo Arriba.
-  Calidad de Vida y Ambiente: La falta de infraestructura sanitaria, espacio público y recreativo, reduce la calidad de vida de sus pobladores. Igualmente, su vecindad con el río, genera riesgos y la afectan negativamente.
-  Usos del Suelo: Se caracteriza por ser marcadamente residencial de estratos 1 y 2 casi en un 100%.

#### 2.3.2.4 ZONA POTENCIAL DE EXPANSIÓN URBANA - ZPEU



##### Estructura Urbana

La conforman los predios localizados hacia el oriente sobre la vía a Veladero y San Pedro. En ella se adelantan un programa de vivienda nueva, con nuevo trazado urbano, que se articulará al trazado vial a proponer en el área de expansión, jerarquizado y con componentes ambientales. Su vecindad con las zonas propuestas de Reserva para Usos Institucionales, la hace funcional ya que se complementa con los servicios sociales vecinos.



Calidad de Vida y Ambiente: De acuerdo a los parámetros de vías y espacios ambientales recreativos, así como la dotación de los servicios públicos, esta área no debe presentar los conflictos ambientales tradicionales en el área urbana.



Usos Del Suelo: El uso principal es residencial en un 90% y el 10% restante es recreativo.

#### 2.3.2.5 ZONAS DE RESERVA PARA USOS INSTITUCIONALES – ZRI

Esta constituida por varias áreas distribuidas sobre los ejes primarios e insertas en el área de expansión, zona plana localizada al oriente del área urbana de la cabecera municipal, que por sus características está llamada a constituirse en el área estratégica institucional del Municipio y de la subregión. Se colocaran sobre el eje a Veladero el área deportiva, el área de ferias y servicios de abastecimiento; en la Ye San Pedro-Veladero-Pinto se ubicará la alcaldía y la plaza principal y sobre la salida a San Pedro el área para el nuevo cuartel de la policía y el colegio de bachillerato.

### 2.4 USOS DEL SUELO ÁREA URBANA:

Las modificaciones al uso del suelo urbano en la cabecera municipal, se apoya en su función de población subcentro de apoyo agropecuario y pesquero de la zona sur occidente del departamento del Magdalena, ampliándose esta propuesta hacia una actividad agroindustrial.

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

*Ley 9ª de 1989*

Ley 99 de 1989

Decreto 2811 de 1974 (Código de Recursos Naturales)

Ley 152 de 1992 Ley Orgánica del Plan de Desarrollo

Ley 338 de 1997

#### 2.4.1 MARCO CONCEPTUAL:

Políticas generales:

- ✓ Promover una adecuada localización de las áreas residenciales y de las áreas de vivienda de interés social.
- ✓ Definir en las acciones de ocupación una nueva ética respecto al medio ambiente.
- ✓ Establecer un proceso de recuperación y de creación del espacio público, promoviendo en los proyectos públicos y privados unos índices básicos de cesión y una ubicación acorde con las exigencias de la nueva estructura urbana.

#### **2.4.2 CRITERIOS ECONÓMICOS:**

Dentro del marco o escenario a largo plazo el área urbana debe afrontar el reto de su crecimiento poblacional, manteniendo un esquema expansión controlada dentro del perímetro de expansión propuesto, aprovechando al máximo el potencial de tierras disponibles al interior del mismo y la infraestructura de equipamiento y servicios a instalar.

#### **2.4.3 CRITERIOS FÍSICO AMBIENTALES**

- Establecimiento de acciones de transformación urbanas positivas acordes a los grados de deterioro urbano, para la conservación y consolidación de las áreas ya desarrolladas
- Protección y conservación de las áreas naturales de gran potencial paisajístico como los ríos ciénagas y quebradas, mediante usos que potencien estas acciones.

#### **2.4.4 CRITERIOS SOCIALES**

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

Propuesta a escala del área urbana de proyectos especiales de recreación y cultura, permitiendo la democratización de áreas o estructuras ambientales significativas.

### **2.5 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO**

La clasificación de los Usos del suelo propuesta para el municipio, busca compatibilizar la dinámica de actividades y usos al interior de las diferentes áreas que conforman el suelo urbano. (Ver plano Usos del suelo)

La clasificación de usos establecida es la siguiente:

#### **2.5.1 USO DEL SUELO RESIDENCIAL**

Esta conformado por el tejido urbano destinado con mayor intensidad a la vivienda y sus usos complementarios. Es el área de mayor extensión tanto en los cascos urbanos de la cabecera y corregimientos.

#### **2.5.2 USO DEL SUELO COMERCIAL Y DE SERVICIOS**

Se destina a los establecimientos y locales para el intercambio de bienes y prestación de servicios. Estos usos son mas dinámicos y su impacto esta dado por la calidad de mercancías y el tamaño de locales. Se deben ir actualizando en la medida de su evolución. La Secretaría de Planeación Municipal de acuerdo a lo establecido en la presente clasificación podrá autorizarlos y certificará su calidad para el funcionamiento de establecimientos comerciales y de servicios. De acuerdo a la evolución del área urbana se podrán incorporar aquellos nuevos usos y actividades necesarias para el desarrollo urbano.

### 2.5.2.1 CLASIFICACIÓN:

**A. Comercio básico local.** Está definido por actividades de bajo impacto urbano como locales y tiendas desarrollados en áreas relativamente pequeñas en forma individual por predios o locales asociados a un esquema urbanístico y de bajo impacto de uso. Son los usos complementarios y compatibles con las áreas residenciales.

Artículos farmacéuticos y cosméticos

Servicios Personales: salones de belleza, peluquería, comunicaciones.

Servicios Alimentación: Fuentes de soda, cafeterías, restaurantes

Alimentos y bebidas de consumo diario al detal: dulcerías, carnicerías, tiendas mixtas, graneros, pescaderías, frutas, lácteos, rancho y licores, salsamentarías, legumbres panadería y afines, etc.

Servicios Profesionales: Oficinas y consultorios profesionales: médicos, odontológicos, etc.

Papelerías, misceláneas y cacharrería

**B. Comercio básico urbano.** Establecimientos de mayor capacidad y cubrimiento compatibles con zona residencial, que generan mayor afluencia de usuarios; necesitan locales de mayor área y para cargue y descargue, parqueaderos y preferiblemente ubicados sobre vías primarias o de mayor circulación vehicular. De acuerdo a su tamaño se establece su localización así: mayores de 50 mtrs, sobre zonas de uso mixto y/o en vías de mas de 8,0 mtrs de calzada

Artículos para el hogar, electrodomésticos

Mercados privados, comisariatos

Almacenes de textiles, ropa, de cuero etc.

Ferretería y construcción

Restaurantes y asaderos

Artículos de lujo: Joyería, porcelanas y fotográficos

Combustibles

Los depósitos o bombas para combustibles se regirán por norma nacional. Los predios utilizados para ese fin seguirán normas de seguridad y deben estar aislados mínimo 80 mtrs de equipamientos o edificios de carácter colectivo.

### 2.5.2.2 SERVICIOS

Los servicios para el área urbana de Santa Bárbara de Pinto, se clasifican de acuerdo a su tipo de la siguiente manera:

Servicios empresariales y servicios especiales

#### a. Empresarial

Conformado por negocios, oficinas de recaudos, servicios hoteleros y de pensiones de escala local, que se ubicaran preferiblemente en vías urbanas principales o áreas mixtas como la carrera 6ª y la vía Santa Ana -Pinto Viejo.

#### b. Servicios especiales

Los servicios especiales contemplan una gama diferente de servicios, relacionados así:

##### b.1 Salas para cine y espectáculos

Se localizaran en áreas mixtas y/o cerca de áreas recreativas o deportivas.

El lote mínimo será de 350 ml y tendrá un índice de ocupación de 0,70 de área lote y un índice de construcción de 1,0

##### b.2 Establecimientos de esparcimiento publico:

Estos establecimientos se consideran de uso restringido y se someterán a las normas urbanas del lugar donde se localicen.

Estos establecimientos se clasifican así:

1.- Con venta y consumo de licor: como grilles, cantinas, estaderos bares, billares y similares.

2.- Con venta y sin consumo de licor: como estancos, distribuidores de licor, cigarrerías y similares.

3.- Sin venta y sin consumo de licor: heladerías, cafeterías, panaderías y reposterías, restaurantes y salas de juego.

#### **b.2.1 Localización y Saturación**

Los establecimientos con ventas y consumo de licor por su impacto se localizaran en áreas de actividad mixta y en cantidad hasta de dos de ellos por costado de manzana. No podrán localizarse en áreas cercanas a establecimientos educativos y de salud en una distancia inferior a 150 m. Por razones de crecimiento urbano y cuando sea necesario se debe establecer áreas aptas para estos usos.

#### **b.3 Servicios Religiosos**

Para el culto religioso tales como iglesias, templos y edificaciones similares, estas podrán ser localizadas en cualquier área urbana, respetando distancias laterales y posteriores a viviendas de 6 o mas metros y de los usos institucionales previamente establecidos de más de 30 mtrs. Los predios tendrán un índice de ocupación del 60%. Deben proyectar áreas de atrios en un 25% del área total del lote y respetar la continuidad de andenes.

#### **b.4 Talleres y servicio automotriz y náutico**

Comprende los diferentes servicios relativos al mantenimiento, reparación y suministro de insumos a vehículos y motonaves. Se deben establecer como usos restringidos, en área de actividad mixta y sobre el borde del río Magdalena teniendo un plan de manejo ambiental aprobado por Corpamag.

### **2.5.3 USO DEL SUELO INSTITUCIONAL**

Son los relacionados con la prestación de servicios administrativos, sociales y públicos, y se clasifican así:

Salud y/o Asistencial: Hospitales, centros y puestos de salud, clínicas, hogares infantiles, de bienestar, hogares para ancianos.

Educativos: Preescolar, primaria, bachillerato, educación técnica,

Administrativos: sedes de gobierno, juzgados notarias, organismos nacionales, etc.

Seguridad Pública: Sede Policía Nacional, cárcel

Sociales y Culturales: Biblioteca pública, salón comunal

Servicios públicos: Agencias o sedes de empresas servicios públicos, áreas de tratamientos y disposición final.

Abastecimiento: Mercado, matadero, etc.

Culto religioso: Capillas, casas parroquiales, iglesias y salones de culto.

### **2.5.4 USOS DEL SUELO INDUSTRIAL O AGROINDUSTRIAL**

Es conveniente establecer un área de reserva para el desarrollo de actividades agroindustriales en caso de establecerse convenios con el sector privado como una opción viable de desarrollo económico para medio de la agroindustria. Comprende las plantas de almacenamiento y/o procesamiento de carnicos, lácteos, de producción de aceites y otros productos alimentarios. Una vez definidos los convenios, el municipio prestara toda la colaboración para la localización de esta actividad, previos pactos de conveniencia para las partes. Se localizaran en la vía que conduce a C/marca y Veladero a 1 Km. del área de expansión propuesta.

### **2.5.5 USOS DE RECREACIÓN Y DEPORTES**

Son los relacionados con actividades carácter lúdico y la utilización del tiempo libre, básicos para la salud, que pueden ser activos y pasivos, desarrollables en áreas cubiertas o en la estructura de espacio público.

## 2.6 ÁREAS DE ACTIVIDAD

Son las diferentes áreas del suelo municipal definidas para la aplicación de los usos del suelo y su intensidad, según sus características, y en concordancia con los lineamientos de la estructura territorial planteada.

### 2.6.1 CLASIFICACIÓN

Se definen de acuerdo al uso predominante o principal, de la siguiente manera:

Área de actividad residencial

Área de actividad mixta

Área de actividad agroindustrial

Área de actividad recreativa y deportiva

Área de actividad institucional

#### 2.6.1.1 ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Son aquellas zonas urbanas destinadas, primordialmente a la actividad residencial, mezcladas en baja intensidad con otros usos compatibles. Son básicamente todas las áreas urbanas del municipio.

Se dividen en dos grandes sectores:

##### 2.6.1.1.1 ZONA RESIDENCIAL CONSOLIDADA

Es la zona urbana de mayor consolidación y esta básicamente sobre la carra 6 en el sector de Pinto Nuevo y en barrios aledaños. Presenta el mejor estado de la construcción y unos usos definidos por la actividad comercial y de servicios de nivel local y regional.

##### 2.6.1.1.2 ZONA RESIDENCIAL EN CONSOLIDACIÓN.

Es el área externa que rodea la zona consolidada y se caracteriza por baja ocupación, desarrollo constructivo más débil e incompleto y predios vacantes. Parte de esta zona ha crecido hacia áreas no permitidas. Comprende el área de Pinto Viejo y áreas de los barrios más externas al núcleo central.

Usos permitidos:

Específico: Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

Complementario: Comercio básico primario, recreativo y deportivo, institucionales educativos y de salud

Restringido: Algunos comercios básicos urbanos como mercados, combustibles, ferreterías, restaurantes y asaderos, servicios hoteleros y de pensiones y servicios recreativos como billares, bares y casetas

Prohibidos: Institucionales relativos a infraestructuras de servicios públicos y abastecimiento, Industriales, Comercio pesado,

### 2.6.1.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD MIXTA

Comprende las áreas destinadas a contener los diferentes usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios en sus distintos niveles, como también otros usos complementarios.

Se definen como áreas de actividad mixta los ejes viales primarios tales como la crta 6, la vía calle 6 de Pinto viejo y los bordes del río y los alrededores de la Iglesia de Pinto viejo. Aunque puede existir el uso residencial en estas áreas urbanas, las actividades comerciales y de servicios, institucionales, recreativas y de otro tipo pueden irse consolidando como complementarias al mismo.

#### **Usos permitidos:**

Comercio local y urbano

Grandes almacenes: En la medida que sean necesarios

Servicios Empresariales como hoteles y pensiones, sedes empresas de servicios públicos y privados

Servicios especiales

Ventas Combustibles

Los depósitos o bombas para combustibles se regirán por norma nacional. Los predios utilizados para ese fin seguirán normas de seguridad y deben estar aislados mínimo 80 mtrs de equipamientos o edificios de carácter colectivo. A partir de la adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial, la ubicación de estaciones de gasolina deberá cumplir con los requisitos de seguridad y de impacto ambiental. Las ventas existentes de gasolina, localizadas en viviendas, no presentan las mínimas condiciones de seguridad, hecho que se convierte en una gran amenaza para la seguridad de la comunidad. Para su localización se pueden colocar en el área de uso mixto o sobre las vías de acceso. No podrán colocarse a menos de 60 mtrs de edificios de carácter colectivo. Los predios deben tener un tamaño adecuado para las funciones de parqueo y servicios para automotores.

Ferreterías y materiales de construcción, bodegas para la actividad del puerto fluvial con adecuada espacialidad y controles ambientales, sobre el borde del río

Deben realizarse en lotes aptos para el uso con posibilidades de definir parqueos, áreas de cargue y descargue preferiblemente sobre las vías de acceso a las poblaciones vecinas

**Talleres.** La Secretaría de Planeación estudiara las solicitudes para localizaciones específicas, teniendo en cuenta el impacto ambiental, las características de los predios y la ocupación del espacio vial y público.

#### **Usos prohibidos:**

Los usos pesados, actividades de alto o medio impacto urbano por ruido, emanaciones, vertimientos y usos intensivos del espacio vial: industrias, curtiembres, etc.

Estaciones de Gasolina

### 2.6.1.3 ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL Y DE SERVICIOS MUNICIPALES

Sobre estas se pueden localizar equipamientos o servicios de cobertura municipal, que por su tamaño y/o tipo de actividad requieren condiciones especiales de ubicación y generan un impacto urbanístico, ambiental o social.

Se definen dos tipos de áreas:

Los usos institucionales locales de escala de barrio se permiten en la totalidad de las áreas reglamentadas. Los de escalas zonal y municipal se permiten preferiblemente en las áreas de actividad múltiple.

La localización de los servicios de transporte (terminal terrestre y náutico), los edificios públicos para la seguridad y la protección ciudadana, la justicia, los cementerios, mataderos se definen con base en sus características funcionales o en la compatibilidad de la localización actual y áreas vecinas. Sobre las áreas de expansión propuestas, o en lotes urbanos localizados sobre ejes viales importantes se propone el cambio y la construcción de nuevos equipamientos, dándoles una comunicación con el nuevo centro urbano.



El edificio de la Policía, el área para la localización de una unidad deportiva y el Colegio de bachillerato se ubican sobre la zona de expansión urbana, utilizando sus anteriores sedes para equipamientos de otra naturaleza de carácter local. En lo que se refiere a la localización de las instalaciones para la administración pública, se plantea la construcción sobre el área definida sobre la Y de Veladero y San Pedro, para una nueva plaza parque y un nuevo edificio para la Alcaldía.

#### 2.6.1.3.1 CLASIFICACIÓN DE EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS INSTITUCIONALES

##### a) Servicios de abastecimiento:

**a.1 Matadero Público Municipal:** Se propone su construcción sobre la vía hacia el corregimiento de Veladero a mínimo 700 mtrs del área de expansión propuesta y cerca al corredor definido para el tráfico de ganado, teniendo en cuenta régimen de vientos y el manejo y vertimientos de residuos productos de su operación.

**a.2 Mercado público:** Se propone la construcción de un edificio para Mercado Público, localizado sobre la vía a Veladero, en el área de expansión de uso institucional propuesto destinada al parque de feria, en lote de tamaño adecuado y retiros ambientales de 40,00 ml mínimo del tejido urbano circundante cercano y un adecuado sistema de parqueaderos.

**a.3 Servicios de Transporte:** Terminal terrestre: Por su tamaño y función se puede localizar en el antiguo edificio de la Policía, sobre la Carrera 8a, en la distancia media entre los dos tejidos existentes.

Terminales acuáticas. Se proponen dos infraestructuras: una para el transporte de ganado, ubicada hacia el Norte de Pinto Viejo sobre el Río Magdalena y otra para el arribo de embarcaciones de pasajeros, ubicada frente a la Iglesia.

##### b) Servicios públicos:

Instalaciones de acueducto y alcantarillado como plantas de tratamiento, estaciones de bombeo y rebombeo, pozos de agua, estarán por fuera del casco urbano actual y áreas de expansión propuestas, sobre los ejes de acceso intermunicipal y de acuerdo a los proyectos técnicos respectivos.

Instalaciones eléctricas como subestaciones, central de energía, se ubicaran por fuera de las áreas urbanas y las áreas de expansión, preferiblemente sobre las vías de acceso hacia Santa Ana o los corregimientos, definiendo para su localización los retiros y zonas de control ambiental, conforme a las características técnicas de las mismas.

Instalaciones telefónicas como plantas y centrales de distribución, Se podrán localizar en todas las áreas urbanas, con excepción de la nueva plaza institucional propuesta sobre la ye San Pedro Veladero y parques manteniendo libre las zonas públicas aledañas a las mismas. Corpamag debe aprobar los proyectos para cada tipo de instalación, teniendo en cuenta la contaminación por el espectro electromagnético.

##### C) Servicios de disposición y tratamientos de residuos sólidos urbanos:

Comprende las áreas de disposición final de los residuos sólidos urbanos y las infraestructuras urbanas necesarias para la prestación del servicio. Su localización se establece por fuera del casco urbano sobre la vía Veladero. Debe estar a una distancia mínima de 2.500 m y sobre áreas no inundables. En caso de estar en otras zonas se debe concertar con Corpamag la localización del mismo.

Dentro de los pactos regionales se debe incluir el desarrollo conjunto de un relleno Sanitario con Santa Ana.

##### d) Administración, seguridad y control:

Alcaldía Municipal: Se propone su traslado hacia la nueva zona de expansión urbana, e la Ye que conduce a Veladero y San Pedro y las instalaciones de la Policía sobre la vía a San Pedro, cerca al Barrio San José. La Cárcel se ubicara inmediata a la estación de Policía. La inspección de Policía será parte de la nueva sede administrativa

**e) Equipamientos de salud**

Comprende la recuperación del Hospital, puestos de salud e instalaciones para el servicio de salud, para los cuales se propone el mejoramiento físico y mejor dotación del existente en el área urbana y los corregimientos. Alrededor de estos equipamientos deben controlarse la ubicación de actividades contaminantes especialmente auditivas.

**f) Equipamientos de Educación**

Desarrollo de un concepto ambiental de la escuela, estableciendo en las áreas construidas un soporte ambiental digno de la niñez, lo cual plantea en el largo plazo, la creación de una adecuada concentración escolar e ir cambiando aquellas instalaciones ubicadas en las áreas residenciales que no tengan mas capacidad de ampliación o mejoramiento.

Se deben crear nuevas edificaciones escolares de párvulos y de educación primaria en el sector de las áreas urbanas de expansión, cuando el crecimiento así lo demande.

Se propone la construcción de las instalaciones del colegio de bachillerato en un predio al lado de la Urb. San José en la vía a San Pedro.

Mejoramiento y ampliación de la planta física de las instituciones rurales de Cundinamarca, San Pedro y Veladero.

#### **2.6.1.4 ÁREA DE ACTIVIDAD RECREACIONAL Y DE PARQUES**

Son las destinadas a la realización de actividades de recreación activa y pasiva en los niveles: Local y Urbano. Son áreas cuyas características las hacen aptas para desarrollar la actividad recreacional activa y/o pasiva, ya sea pública o privada

Comprende las instalaciones cerradas de uso público como coliseos o áreas deportivas cubiertas y las áreas de actividad conectadas a la estructura de espacio publico abierto y se pueden catalogar como:

*Áreas recreativas propiamente dichas*, con equipamiento para esta actividad como parques urbanos, canchas, que incluyen los niveles municipal y local. Para mejorar la calidad del medio urbano, se gestionará su compra y puesta en uso para aquellos sectores de bajos índices de parques y en las áreas de expansión urbana concertar con los desarrollos su inserción en los proyectos de urbanización.

Se propone para eso un complejo deportivo sobre la margen izquierda de la vía a Voladero, frente a la zona de expansión propuesta y parques en las cesiones de los nuevos desarrollos de expansión urbana. Se propone un parque en el área del actual botadero de basuras, para los barrios La Concepción, Santa Bárbara y Pueblo Nuevo. La oficina de planeación deberá, al momento de desarrollar los planes parciales de expansión y mejoramiento, definir las nuevas áreas de parques de carácter barrial, y también para el desarrollo del barrio Nuevo Horizonte.

*Áreas de Conservación y Reserva ambiental*, que incluye las rondas de las ciénagas de papelillo, Voladero, El Sapo y el río Magdalena. Se permite su uso como espacio de recreación bajo controles ambientales para su adecuación. Se establece este uso para áreas donde se debe preservar y controlar el ambiente natural existente

Se definen las siguientes jerarquías para estos usos:

- a) Nivel Municipal: Son áreas que definen su área de influencia como de interés municipal tales como el borde del río Magdalena, los complejos cenagosos y la zona deportiva propuesta.
- b) Nivel Local: Se refiere a aquellas áreas con un área de influencia de sector o barrio, como las canchas deportivas de fútbol, y las áreas propuestas en la nueva estructura urbana de las áreas de expansión

### **2.6.1.5 ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL**

Aunque en el corto plazo no se vislumbran posibilidades para la localización de actividades industriales el presente EOT, establece la definición y las normas, que den a la Secretaría de Planeación de Santa Barbara de Pinto, la posibilidad de otorgar una localización adecuada y coherente con la estructura urbana propuesta, a cualquier iniciativa de explotación y/o producción industrial o agroindustrial.

Este tipo de áreas se podrán ubicar en el territorio municipal, cuando por razones de coyunturas particulares o estrategias de desarrollo de orden local, departamental o nacional, sea necesaria su implementación.

#### **2.6.1.5.1 TIPOS DE INDUSTRIA.**

Según la actividad predominante y las potencialidades del municipio, los usos industriales pueden corresponder a industria extractiva o a industria transformadora.

##### **2.6.1.5.1.1 INDUSTRIA EXTRACTIVA.**

Es 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 y superficiales, canteras y pozos.

La industria extractiva no es un uso urbano. En consecuencia se considera un uso prohibido dentro del área urbana y se podrá ubicar en áreas rurales de acuerdo a estudios de prospección minera, su impacto sobre el medio natural y los planes de manejo ambiental aprobados por Corpamag para su extracción. Se estudiará con Corpamag, y cuando se requiera con el Ministerio de Minas y Energía, las solicitudes específicas para su localización.

##### **2.6.1.5.1.2 Industria transformadora.**

Es aquella destinada a la transformación de materias primas para la elaboración y manufactura de productos. Puede localizarse en áreas urbanas y rurales teniendo en cuenta su impacto, la infraestructura necesaria y las condiciones de impactos ambientales generadas por su implantación.

##### **2.6.1.5.1.2 AGROINDUSTRIA**

Industria de transformación de productos agrícolas, pecuarios y pesqueros en productos alimenticios o como materia prima para otros procesos. Se podrá localizar en área urbana o rural dependiendo de su tamaño e impacto ambiental.

##### **2.6.1.5.1.3 .1 LOCALIZACIÓN**

Esta será ubicada sobre el camino a Veladero, a 1 Km del área de expansión propuesta.

## 2.7 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Son las acciones a implementar en las áreas homogéneas para su reglamentación, definiendo objetivos específicos y determinando grados de intensidad y restricciones a las intervenciones y usos permitidos. (Ver Plano Tratamientos urbanísticos).

### 2.7.1 CLASIFICACIÓN

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

Desarrollo

Consolidación

Mejoramiento Integral

Conservación Natural o Patrimonial

#### 2.7.1.1 DESARROLLO:

Es el tratamiento urbano empleado para adecuar u ordenar a través de la planeación los suelos urbanos y de expansión (urbanizables) que no han sido urbanizados, para incorporarlos al contexto urbano mediante la dotación de vías, áreas recreativas los servicios básicos de infraestructura ó redes de servicios a aquellos espacios para volverlos aptos para la vida en comunidad.

Se consideran áreas de desarrollo las áreas de expansión (ZPEU) y áreas de institucionales (ZRI).

#### 2.7.1.2 CONSOLIDACION:

Es la acción tendiente a detener ó frenar el deterioro de los componentes estructurales o formales de uno o varios inmuebles, ó de un área urbana orientada a superar deficiencias o carencias por la acción del tiempo ó por la intervención del hombre o factores de la naturaleza. Esta acción busca mantener el uso del suelo existente respetando las características de su normatividad general. Serán objeto de ésta acción de tratamiento las siguientes áreas urbanas: - **ZCC- ZTSC:** las manzanas de los barrios Pueblo Nuevo, El Carmen, Santa Bárbara, La Concepción, El Progreso, Las Gaviotas Nuevo Horizonte y San José, que colindan con la crra 8ª.

##### **Consolidación y Mejoramiento del Área Comercial:**

A esta zona se debe dar un tratamiento de consolidación y actualización, es decir, desarrollar la infraestructura y generar la regulación indispensable para que el uso principal propuesto (comercial tipo 2, de carácter zonal como supertiendas, graneros, restaurantes, almacenes de ropa y calzado, artículos para el hogar), se consolide en esta zona, articulándose a un espacio público funcional, diseñado para favorecer el flujo vehicular para carga y descarga, pasajeros y peatones usuarios del comercio.

Se debe regular el desarrollo de la actividad comercial en esta zona en cuanto a: tipo de comercio (zonal y pesado), uso del espacio público, publicidad exterior, parqueo de vehículos, zonas de cargue y descargue de mercancías, manipulación de desechos, vías peatonales, tipo de vehículos que puedan circular, altura de las edificaciones para comercio, cesiones para espacio público entre otros asuntos. Esta área podrá concentrar las actividades regionales más importantes y estratégicas, así como la industria manufacturera.

Los usos complementarios para esta zona son: comercio tipo 3 (de carácter pesado como materiales para construcción, ferretería, maquinaria e implementos agrícolas, electrodomésticos, industrial tipo 1 (microempresas de confecciones y madera).

Como usos compatibles: industrial Tipo 2 (pequeña industria).

Para esta área se definen las siguientes acciones urbanísticas:

- Normatividad sobre usos del suelo y construcción.
- Normatividad sobre publicidad exterior en establecimientos comerciales e industriales.
- Recuperación del espacio público invadido y desarrollo del mismo.
- Cesiones obligatorias para espacio público y seguridad peatonal.
- Vas peatonales.
- Desarrollo de la vivienda – productiva.
- Señalización vial.
- Nomenclatura en viviendas.
- Alumbrado Público.
- Sito para parqueaderos (vehículos con mercancías y particulares).
- Cesiones para zonas de cargue y descargue.
- Control a la producción de ruidos.
- Normas de seguridad en establecimientos.
- Incentivos a establecimientos comerciales e industriales en otras zonas para relocarse en esta zona.
- Relocalización de equipamientos Social o institucional no compatible con esta zona.

### 2.7.1.3 CONSERVACIÓN

Esta acción de tratamiento tiene por objetivo mantener el equilibrio ecológico, el buen estado de las obras físicas, monumentos, plazas públicas, rondas hidráulicas y todo aquello de valor histórico, cultural, social y ambiental de un sector o área urbana del municipio. Se define como de conservación patrimonial y natural

#### 2.7.1.3.1 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN PATRIMONIAL

Es aquel que consiste en proteger el patrimonio cultural constituido por las áreas e inmuebles con valor urbano, histórico y/o arquitectónico del municipio, recuperando las estructuras arquitectónicas y urbanísticas representativas del desarrollo histórico del casco urbano, para su acondicionamiento a la dinámica y exigencias del desarrollo urbano y cumplan un papel básico en la permanencia de la memoria histórica del municipio.

En este tratamiento es necesario revisar las tipologías y categorías existentes, para que las edificaciones de conservación Por lo tanto las edificaciones localizadas en tratamiento de conservación deberán ser clasificadas de acuerdo con el tipo de intervención que se permite en cada uno, mediante estudio de la Secretaría de Planeación.

Entre los inmuebles de valor patrimonial local están la Iglesia de Pinto Viejo y el Cementerio, fundamentados en su condición ser primeros en el área urbana, y por la relación afectiva que genera sobre la población. Los demás valores patrimoniales locales deben ser objeto de un estudio y reglamentación de la Secretaría de Planeación.

### 2.7.1.3.2 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN NATURAL

Se refiere a las acciones destinadas a proteger las áreas del sistema físico biótico, estableciendo para ello limitaciones para urbanizar y de usos que generen impactos sobre la base natural.

Son áreas de conservación aquellas definidas como de valores naturales y paisajísticos: las rondas de arroyos y cuerpos de agua presentes en el área municipal y las áreas alto riesgo (rural y urbano),

Son objeto de Tratamiento de conservación Natural los bordes y cuerpos de la ciénaga de papelillo, Veladero y el Sapo, así como los bordes del Río Magdalena

### 2.7.2 MEJORAMIENTO INTEGRAL

A través de esta acción se pretende suprimir las causas del deterioro, físico de uno o varios inmuebles en zonas específicas del área urbana, con el fin de consolidarlos, mejorando el entorno. Este tratamiento tiene por objetivo básico mejorar significativamente la vivienda y entorno vial, de servicios públicos, equipamiento urbano en salud, educación y áreas recreativas, en los barrios populares de origen informal u otras áreas que presentan importantes deficiencias en las infraestructuras o los equipamientos urbanos.

El tratamiento de mejoramiento integral debe regular la normatividad y las acciones urbanísticas y arquitectónicas de las áreas con las características anotadas, en los siguientes aspectos:

- Las condiciones ambientales, las situaciones de riesgo potencial, y la ubicación en áreas afectadas por sistemas generales definidos por el EOT.
- Las condiciones de accesibilidad vial y de transporte.
- La dotación de servicios públicos.
- La dotación de equipamientos para programas sociales de educación, salud y bienestar.
- La dotación de equipamientos para actividades cívicas en espacios adecuados, tales como centros administrativos, espacios públicos de encuentro y equipamientos recreativos y deportivos.
- Las condiciones de habitabilidad de la vivienda.
- Las acciones de legalización o reconocimiento oficial de la propiedad

Son áreas de mejoramiento de integral, que pueden ser objeto de un plan parcial de mejoramiento integral, las siguientes:

**ZTSC:** Sectores de los barrios Pueblo Nuevo, El Carmen Santa Bárbara, El progreso, Las Gaviotas y Nuevo Horizonte.

El barrio Papelillo debe ser objeto de reubicación

**ZRU -PINTO VIEJO**

**Cuadro 1. Acciones De Tratamiento Area Urbana**

AREA URBANA	ACCIONES DE TRATAMIENTO
CABECERA MUNICIPAL	Mejoramiento integral Consolidación Desarrollo
San Pedro	Mejoramiento integral
EL Veladero	Mejoramiento integral
Cundinamarca	Mejoramiento integral

## 2.8 ESPACIO PÚBLICO Y ÁREAS VERDES

La carencia de parques y áreas verdes para el disfrute de la colectividad, constituye una debilidad para el Municipio repercutiendo negativamente en la calidad de vida. A través del ordenamiento territorial se busca el desarrollo de espacios idóneos para la recreación y el sano esparcimiento, acompañado de estrategias que permitan su competitividad con la sostenibilidad de la oferta ambiental. La cabecera municipal cuenta con una superficie de 120 Has. de las cuales, sólo 1.1 son de uso recreativo, que constituyen el 0.83% del total del área urbana, parámetro muy por debajo de los 15m<sup>2</sup>/hab., como estándares oficialmente recomendados.

La cabecera municipal de Santa Bárbara de Pinto dispone de una cancha de fútbol, una (1) cancha múltiple. A este inventario habría que agregarle las canchas deportivas de los establecimientos educativos; no obstante su capacidad en relación con el aumento de la población y los potenciales deportivos, plantea la necesidad de nuevos y mejores escenarios para la práctica del deporte.

La ausencia de planificación urbana, el uso indebido y el inadecuado tratamiento de las áreas de uso público urbano, han repercutido negativamente en el recurso paisaje, el cual luce inhóspito producto de la falta de acciones de arborización y manejo del entorno natural urbano.

### 2.8.1 PROPUESTA

El desarrollo del espacio público en el área urbana de Santa Bárbara de Pinto presenta dos aspectos importantes: un déficit significativo en el tejido urbano y una oferta significativa de áreas naturales de valor paisajístico que conforman los alrededores del área urbana y de escasa articulación al sistema vial.

La zona urbana del Municipio cuenta con un parque central para la recreación y el esparcimiento, limitado por el uso deportivo, las áreas reservadas para tal fin en los diferentes sectores de la ciudad, no están concebidas para el efecto, y la mayoría de las veces, su funcionalidad se orienta a fines exclusivamente deportivos. Este análisis no pretende descalificar las actividades deportivas como parte de la recreación y el esparcimiento, sino de subrayar que estas en sentido estricto son conceptos mucho más amplios, que pueden contemplar tanto actividades competitivas como el disfrute contemplativo del paisaje.

El espacio público es un indicador clave en la calidad de vida urbana en la medida en que se considera un elemento básico articulador y estructurador de la forma urbana.

El EOT propone como estrategia y eje de intervención de la estructura urbana, la generación de espacio público como espacio de encuentro, de convivencia y medio de recuperación, de articulación y de aporte a la calidad espacial y ambiental del área urbana más que en su dimensión física y carácter recreativo.

#### 2. 8.1.1 GENERACIÓN DE ESPACIO PÚBLICO.

La política de generación de espacio público se configura con la recuperación de las rondas de cuerpos hídricos y la incorporación de áreas cerca del casco urbano y de las áreas de expansión a la estructura espacial del espacio público proyectada. También se proyectará junto con las áreas de expansión urbana los elementos y áreas del espacio público adecuadas a las necesidades de la población. Se debe gestionar con el sector privado el financiamiento para la mejora de parques urbanos existentes y con Corpamag y Cormagdalena los espacios adyacentes a los cuerpos hídricos objeto de tratamientos paisajísticos y de control. Significa incorporar tanto en el área construida como en los suelos de expansión, aprovechando los recursos naturales existentes, con las siguientes acciones:

- Control urbano para detener los procesos de ocupación y construcción sobre el espacio público para el desarrollo de actividades económicas o de ampliación de los espacios propios de vivienda o comercio. (Antejardines, áreas públicas viales, etc.)

- Reubicación y de control para frenar los procesos de ocupación de áreas que por su naturaleza y disposición normativa tienen funciones ambientales y deben ser estructurantes del espacio urbano, como rondas de ciénagas y río Magdalena.
- Recuperación a las áreas con procesos de deterioro por falta de mantenimiento y de control a su uso.

*Construcción de nuevos parques urbanos:*

Parque de Borde paralelo al área ambiental de protección del Río Magdalena. A construirse por etapas

*Mejoramiento de componentes del sistema vial y ejes ambientales propuestos*

Proyectos de arborización, construcción de andenes y bordillos, señalización y áreas verdes en el sistema vial urbano y de cabeceras.

*Mejoramiento y recuperación de rondas de cuerpos hídricos.*

Proyectos de tratamiento paisajístico, arborización, senderos sobre las rondas de los cuerpos cenagosos en todas las áreas de cabecera y corregimentales.

*Tratamientos de reforestación y de accesibilidad a áreas de conservación propuestas.*

Proyectos de arborización, senderos y miradores en cerros urbanos

**Incumplimiento de Cesiones para Espacio Público.** Para los desarrollos urbanísticos que no cumplan con las áreas de cesión para zonas verdes y los servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por la normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el centro poblado, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos a iniciativa de los Alcaldes. Sí, la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determine el Esquema de Ordenamiento Territorial (Artículo 21 decreto 1054/98).

### 2.8.1.2 Niveles de Jerarquía

Para la estructuración del espacio público en el área urbana se tienen en cuenta dos niveles básicos de amplitud de servicios: Municipal y Local.

Municipal: Comprende las áreas de mayor tamaño y las definidas como áreas de conservación.

Local: Comprende las áreas verdes y parques de barrios a desarrollar dentro del área urbana consolidada y de las áreas de expansión propuestas.

Estos niveles se establecen bajo los criterios de área de conformación, radio de acción y desplazamiento para llegar a ellos.

### 2.8.1.3 Estructura del Sistema

El sistema de espacio público está constituido por cuatro subsistemas: Subsistema Hídrico, Subsistema orográfico, Subsistema de Parques y áreas recreativas, el Subsistema de servidumbres de servicios Públicos y Subsistema Vial.

**a. Subsistema Hídrico.**

El espacio público del sistema hídrico natural de Pinto está constituido por el borde del río Magdalena y los bordes del complejo cenagoso y los humedales o playones, en el área urbana. Este incluye las respectivas áreas y elementos naturales requeridos para su conservación y preservación ambiental, es decir, el cauce, las rondas hídricas y las zonas de protección y manejo de las mismas.



El EOT propone la recuperación gradual de las rondas para ser integradas a la estructura urbana como elementos recreativos y paisajísticos de disfrute colectivo y como ejes del sistema de espacio público.

Para el manejo del sistema de espacio público ambiental en su componente subsistema hídrico, el EOT asume los siguientes conceptos básicos.

1. Cauce Natural: Es la franja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes naturales.
2. Ronda Hidráulica: Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público constituida por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico de 30 mts de ancho.
3. Zona de manejo y preservación ambiental: Son zonas contiguas a las rondas que contribuyen a su mantenimiento, protección y preservación ambiental. No son áreas edificables, urbanizables, explotables y solo pueden ser utilizadas para usos forestales y recreativos.

La importancia del río Magdalena para el municipio es evidente, si se tiene en cuenta que todo el sistema hídrico del municipio converge en su lecho. Su problemática se determina 'por el fuerte arrastre de sedimentos y aumento y disminución de caudales significativos, causada específicamente por la práctica inadecuada en la cuenca alta y por la contaminación de los cuerpos de agua, resultado de la acción antrópica en el área urbana. Esta problemática relaciona fuertemente lo urbano y lo rural, por lo que las acciones deben constituirse en estrategias comunes a los dos ámbitos y los medios de protección y recuperación de caudales e implementarse en el área rural; deben ser concomitantes con las acciones de manejo, uso racional y de vertimiento en las áreas urbanas.

El sector urbano por su parte, amerita un tratamiento especial, puesto que la problemática no solo involucra la contaminación de las aguas, sino que adquiere un contexto inmerso en la problemática social y de ocupación que genera el sector urbano en su evolución desordenada. La contaminación está asociada a las deficiencias en los servicios públicos y a una cultura débil frente a la conservación del río, ciénagas y la ocupación de los espacios pertenecientes a las rondas.

En consecuencia, el esquema de Ordenamiento Territorial propone para la Ciénaga de Papelillo su declaratoria como patrimonio ambiental de Pinto, lo cual reglamentará las acciones a nivel local y operativo, puesto que tanto sus lechos y cauces como su respectiva ronda, se convierten en área de manejo especial para las acciones urbanísticas.

*Ronda Hidráulica.* Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una franja paralela a lado y lado de los elementos del sistema hídrico de 20 metros de ancho.

*Zona de Manejo y Preservación Ambiental.* Son zonas contiguas a las rondas, que contribuyen a su mantenimiento, protección y preservación ambiental. Estas zonas son áreas no explotables, con actividades extractivas y podrán ser utilizadas para usos forestales y recreativos, no son edificables ni urbanizables. Se establece una medida de 20,0 ml.

Para cumplir el objetivo de espacio público se propone como estrategia básica el mejoramiento y recuperación de la ronda derecha del Brazo de Mompox, esta acción debe ser complementada con cambios en los usos del suelo y control de aquellos usos no permisibles o incompatibles; esto generaría dos aspectos positivos, uno la recuperación integral de los problemas de contaminación y otro la recuperación del espacio público recreativo y arborización con muro de contención.

En cuanto a la ciénaga de Papelillo, se propone la construcción de jarillones alrededor de esta, que sean utilizados como vías, paseos y de protección a las inundaciones.

#### ***b. Subsistema Orográfico.***

El área urbana está localizada sobre tierras altas, por lo que el espacio urbano se confunde con el sistema orográfico, por lo cual se debe desarrollar estrategias de control para la erosión en vías públicas, áreas libres por acción de las lluvias.

**c. Subsistema de Zonas Recreativas.** Las zonas recreativas son las de mayor importancia en las comunidades del municipio, por el servicio que prestan.

Para lograr un mejor desarrollo social dentro de las comunidades y un ambiente sano, se requiere el espacio público permanente. En el municipio el espacio público no llega a 7M<sup>2</sup>/habitante.

El municipio de Santa Bárbara de Pinto presenta un déficit de espacio público, por la forma como se organizaron los centros poblados, por lo cual se hace necesario actuar con proyectos en el corto y mediano plazo, para satisfacer esta necesidad que padece la población Pinteña de áreas de disfrute colectivo y de recreación.

A la zona recreativa y parques se incorporan además los siguientes tipos de espacio público:

- Espacio público institucional: Son áreas de disfrute colectivo, pero con restricciones, por tratarse de predios estatales, como universidades, colegios, entidades públicas e instalaciones deportivas.
- Espacio Público Privado: Son áreas recreativas y de esparcimiento que pertenecen al sector privado, tales como clubes sociales, deportivos, de empresas y colegios del sector privado.

Como solución al problema que agobia al Municipio en materia de espacio público, se proyecta la incorporación de los elementos del subsistema hídrico, como son las rondas de los ríos y ciénagas al igual que áreas orográficas existentes, dentro y fuera del perímetro urbano y suburbano.

En consecuencia para suplir este déficit, en el año 2010 que cubra la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial, se debe incorporar al municipio 260.710,00 M<sup>2</sup> integrados por los subsistemas hídricos, en parques y plazas que nos puede generar un indicador de 20,00 M<sup>2</sup>/habitantes, con una población cercana a los 14.000 habitantes para el año 2.014.

**d. Subsistema Vial.** Teniendo en cuenta el concepto de vías urbanas como parte del espacio público se deben proyectar su mejoramiento ambiental con una propuesta de arborización, mejoramiento o construcción de andenes y calzadas para mejorar su función y aporte de estética a la estructura urbana.

En el casco urbano de la Cabecera Municipal se hace necesario reestructurar el sistema vial, si se tiene en cuenta la forma y ubicación de los mismos para la funcionalidad, al igual que las vías que rodean al mismo, que presentan las condiciones propicias para la construcción de un jarillón alrededor para evitar las inundaciones y el aprovechamiento de una buena vía circunvalar con suficiente espacio público y zona verde, en el corto y mediano plazo.

**e. Subsistema de Servidumbres.** Es un concepto espacial vinculado a los servicios públicos, son espacios funcionales y colectivos, asociados a la accesibilidad técnica a redes y equipos especializados, los cuales varían de acuerdo al tipo de servicio y sus necesidades de mantenimiento, por lo cual hay que definir una servidumbre adecuada para cada servicio o red de transmisión del mismo.

En el Municipio se destacan las siguientes servidumbres:

Servidumbres de Redes Eléctricas.

Servidumbres de Redes de Acueducto.

Servidumbres de Oleoducto (ECOPETROL).

Estas debe ser definida con base en los diámetros instalados, como mínimo deben tener 12,0 metros, seis (6,0) a cada lado, siendo procedente que la Secretaría de Planeación Municipal o quien desempeñe sus funciones, conceda la autorización respectiva y establezca en ella puntualmente el ancho correspondiente a la franja de servidumbre, teniendo en cuenta como variable evaluativo el nivel de peligrosidad de la red y/o equipo especializado y las medidas de seguridad que se implementen.

Los proyectos urbanísticos de vivienda o mixtos deben conservar estas áreas de servidumbres y no contarlas totalmente como parte de la cesión obligatoria de zonas verdes, ya que se han negociado derechos previamente con las compañías propietarias de los tendidos.

Cuando por efectos de la expansión y provisión de Servicios Públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el municipio, como titular de los mismos, debe establecer los mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces (Artículo 20 decreto 1054/98).

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y de impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

### **2.8.2. MANTENIMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO**

El mantenimiento de parques y áreas recreativas existentes es una estrategia importante para la consolidación del espacio público local, y son actividades básicas para el mantenimiento y puesta en valor del sistema existente y propuesto, las siguientes:

Actualización permanente del espacio público y sus elementos complementarios

Articulación entre entidades de gestión que involucre directa o indirectamente la planeación, diseño, construcción, mantenimiento, conservación, restitución, financiación y regulación del espacio público.

Desarrollo de mecanismos de participación y gestión comunitaria

Desarrollo de la normalización y estandarización de los elementos del espacio público.

Definición de las políticas ambientales, el manejo de los elementos naturales, las normas técnicas para la conservación, preservación y recuperación de los elementos naturales del espacio público.

Entidades:

ALCALDÍA

SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL

DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA

CORMAGDALENA

CORPAMAG

### **2.8.3. USO Y CONCESIONES**

#### **Espacio público y servidumbres de servicios públicos**

Cuando por efectos de la expansión y provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, el Municipio, como titular de los mismos, debe establecer los mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y utilización del espacio público y para el cobro de tarifas. Dichos permisos o licencias serán expedidos por la oficina de Planeación Municipal (Artículo 20 Decreto 1054/98).

Las autorizaciones deben obedecer a un estudio de la factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el esquema de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

#### 2.8.4. TRATAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO

La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la ley 388 de 1997.

Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Oficina de Planeación municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones. (Artículo 27 Decreto 1054/98).

### 2.9. VIVIENDA Y TENDENCIAS DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO

El diagnóstico de la vivienda en la cabecera municipal se desarrolló a partir de la clasificación de estratos socio-económicos, el cual permitió calificar la situación de la vivienda y de su entorno. Este análisis condujo a interpretar las principales tendencias de crecimiento urbano y de requerimientos de áreas residenciales, especialmente para viviendas de interés social.

#### 2.9.1 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL -VIS

La construcción de viviendas de interés social en la cabecera municipal ha estado a cargo de la Red de Solidaridad Social e INURBE, entidades estas sobre las cuales se ejerce la demanda ciudadana si se tiene en cuenta que cerca del 60% de la población pertenece a los estratos 1 y 2, en donde se concentran las situaciones de viviendas inadecuadas y hacinamiento.

No existe un estudio actualizado que establezca el real déficit de viviendas pero, se ha determinado que el número de residencias asentadas en zona de riesgo y que requieren ser reubicadas es de aproximadamente 220. El déficit cuantitativo de viviendas nuevas se calcula en 450; En términos cualitativos se cuantificaron unas 300 que presentan un deterioro físico o requieren ser readecuadas a través de programas de mejoramiento de vivienda.

CUADRO 2 REQUERIMIENTOS DE VIVIENDAS EN LA CABECERA MUNICIPAL

DÉFICIT		CONDICIONES DE VIVIENDA	UNIDADES
Vivienda Nueva		❖ En zona de riesgo.	220
		❖ Vivienda Nueva	450
Mejoramiento de Vivienda		✓ En zonas de asentamientos subnormales.	300

Fuente: Equipo Técnico del EOT de Pinto

## 2.9.2 VACANTES SIGNIFICATIVAS

Dentro del área urbana de la cabecera municipal existe una oferta de terrenos sin ocupación alguna, los cuales podrán urbanizarse para subsanar en el mediano plazo las necesidades de reubicación y de vivienda nueva, que resulten viables para su desarrollo, como el área de Barrio Nuevo Horizonte.

## 2.10 SEGURIDAD FÍSICA DEL ENTORNO

La tendencia espontánea de crecimiento del área urbana a través de asentamientos subnormales, especialmente en las áreas periféricas, ha generado impacto en el medio natural y preocupación por lo Administración Municipal. Las viviendas localizadas en las zonas de Protección Forestal del Río Magdalena y de las ciénagas deben constituirse en prioridades dentro de una política de reubicación.

Para la evaluación física de la seguridad del entorno, se tiene en cuenta los conceptos de: *Amenaza Natural*, entendida como la posibilidad de ocurrencia de un evento potencialmente desastroso durante un período de tiempo en un sitio determinado; *Vulnerabilidad* o resistencia del medio físico a la acción de la amenaza y; *Riesgo* o resultado de los dos anteriores<sup>2</sup>.

Con base en lo anterior se desarrollo el siguiente cuadro en donde se caracterizan las zonas de riesgo, evaluadas según las amenazas. Para cada una se indica su nivel (alta, media, baja) conforme a la posibilidad, intensidad y frecuencia de los fenómenos.

**Cuadro 3 Zonas De Riesgos**

ÁREA O SECTOR	RIESGO	PROBABILIDAD	INTENSIDAD	DURACIÓN
Áreas de influencia de la ciénaga de Papelillo y el río Magdalena	Estancamiento/ Inundación	Alta	Alta	Temporada de Lluvias
Área de la zona de Protección Forestal del Río Magdalena	Inundación/ Erosión	Media	Media	Temporada de Lluvias
Sector de calles en pendiente en área urbana de Pinto Nuevo	Erosión/	Baja	Baja	Temporada de Lluvias

Fuente: Equipo Técnico y Consultor del EOT

En la cabecera municipal, los eventos constantes de desastres o tragedias más frecuentes están históricamente ligados a las inundaciones por lluvias torrenciales, asociadas a la de zona de Protección Forestal del Río Magdalena en una longitud aproximada de 2Km. Las áreas mas afectados por este problema son Pinto Viejo y los barrios aledaños a la ciénaga de papelillo.

<sup>2</sup> Metodología para la Formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, IGAC 1997.

## 2.11 EQUIPAMIENTOS Y VÍNCULOS ESPACIALES

Santa Bárbara de Pinto se caracteriza por concentrar en su cabecera los principales equipamientos sociales existentes en el Municipio, situación que ha generado una gran dependencia de los centros poblados corregimentales con la cabecera y que ha contribuido a la desarticulación municipal. Estas dificultades han venido generando problemas de gobernabilidad como consecuencia de la deficiente relación funcional cabecera – corregimientos y además de las constantes migraciones hacia el área urbana en busca de mejores condiciones de vida.

Por otro lado, no se han tomado las previsiones de espacios para la localización de nuevos equipamientos estructurantes. Por esta razón muchos de los existentes o en fase de construcción no cuentan con la cobertura suficiente acorde con las nuevas demandas y uso actual del suelo. Adicionalmente, la cabecera requiere una adecuada infraestructura y de formación de recurso humano calificado y fundamentalmente, políticas y estrategias eficaces por parte de la Administración Municipal para facilitar el ordenamiento del territorio, la atracción de inversiones y el desarrollo sostenible y equitativo del municipio.

### 2.11.1 EQUIPAMIENTOS.

#### ✦ Matadero.

La cabecera cuenta con un matadero localizado dentro del perímetro urbano. Sin embargo, los usos ubicados en su área de influencia carecen de regulación, lo cual hace prever problemas urbanísticos futuros de acuerdo con las proyecciones del desarrollo urbano. Se plantea su localización en la margen izquierda de la vía a Veladero

#### ✦ Cementerio.

Existen dos cementerios, el más antiguo está localizado sobre la Ciénaga de Papelillo y el más nuevo, está localizado en el área central del pueblo y constituye un elemento simbólico de gran importancia para la comunidad local. Se plantea su permanencia durante el tiempo del EOT. El cementerio de Pinto Viejo debe ser objeto de un tiempo de espera para su cerramiento definitivo.

#### ✦ Espacios Deportivos.

El Municipio carece de un complejo deportivo que permita la concentración de escenarios para la práctica y competencia deportiva. Igualmente en los parques barriales existen canchas para la práctica del microfútbol y el baloncesto, cuya principal característica es su mal estado, al igual que el espacio público que las circunda.

Para eventos masivos al aire libre no existe un escenario adecuado, lo cual limita una amplia presentación de las muestras culturales y se convierte en un obstáculo para la atracción de inversiones asociadas. Algunas instalaciones no disponen de espacios para estacionamientos y por estar en lugares de tránsito, generan graves problemas cuando se realizan eventos.

Se plantea en el EOT una gran zona deportiva a la margen izquierda de la vía a Veladero en el área de expansión urbana. Se incluye la dotación de parques y pequeñas canchas sobre los espacios de las rondas y en el desarrollote las áreas de expansión.

#### ✦ Administración Municipal

El equipamiento institucional de la Administración Municipal es una construcción modesta y está localizada sobre una vía secundaria de la cabecera, lo que limita su acceso y disminuye su imagen institucional. La edificación no posee áreas suficientes para el trabajo, atención al público y estacionamientos. Se plantea una nueva sede con plaza y parque en la Ye que conduce a San Pedro y Veladero, que debe generar un impacto en su área de localización y estimula la construcción de servicios en la zona.

➤ Centros de Culto

Se identifican dos centros de culto de la Iglesia Católica y diversos templos cristianos. Por su simbología, estas edificaciones presentan una tipología especial que permite su fácil identificación. Por lo general deben contar con aislamientos y espacio público por lo que es mínima la generación de conflictos de usos.

➤ Salud

El sistema de salud del Municipio lo constituye el hospital, instituciones prestadoras de servicios de salud -IPS- y consultorios particulares para la atención de diferentes especialidades médicas. Se plantea el mejoramiento del hospital.

➤ Educación.

- Equipamientos para la Formación Básica:

- Equipamientos para la Formación Superior:

Como problema se detectó una inequitativa distribución espacial de los establecimientos educativos, lo que obliga a los estudiantes a realizar largos desplazamientos diarios. Igualmente la falta de dotación de algunos establecimientos y la insuficiente cobertura de los centros educativos con relación a la demanda, constituye la principal problemática del sector

## 2.12 PLAN VIAL URBANO

Para el sistema vial urbano, en el esquema de ordenamiento, se busca definir las funciones y capacidades de los diferentes ejes viales, teniendo como determinante las actuales dimensiones y características de las vías y calles de la cabecera. (Ver plano sistema vial)

De acuerdo con lo anterior el modelo funcional y tipológico, se estructura a través de los siguientes sistemas de vías, los cuales describiremos a continuación:

### 2.1. *Sistema vial primario V-1*

Se compone de las vías principales de acceso al casco urbano, presentan las mayores dimensiones y especificaciones, y además funcionaran como los ejes mas importantes de circulación para los automotores de transporte público. Son ellas la vía de entrada de Santana y la salida hacia Veladero, San Pedro y Tierra grata.

### *Sistema vial primario local V2*

Se compone de los ejes viales de mayor dinámica e importancia dentro del casco urbano. Son ellas la Crra 7ª -6ª (eje Pinto Viejo-Pinto Nuevo–Zona de Expansión) y la 8ª. Son básicamente áreas de uso múltiple por lo que generan un volumen importante tráfico peatonal.

La carrera 8ª se proyecta de manera que rodee el área consolidada y conecta el puente hacia Pinto viejo con la salida hacia San Pedro, por el borde de la Ciénaga de Papelillo, lo que exige un diseño paisajístico ambiental y zonas de protección contra posibles inundaciones.

Debe la Secretaría de Planeación, definir un perfil vial para las mismas teniendo en cuenta que sus medidas son variables y su dinámica vehicular es alta por lo que es necesario establecer áreas para parqueos. Estas serán objeto de un diseño específico de ingeniería. Se recomiendan como normas mínimas las siguientes:

Calzada: 8,00 ml

Andenes: 2,50 ml

Zonas de aislamiento ambiental: 2,00 ml a cada lado.

### *Sistema vial ambiental V3*

Estas vías están localizadas en la zona de expansión y se fundamentan además de su función de acceso y conectividad a la misma, en que son un aporte ambiental urbano, puesto que incorporan dos bandas de aislamiento ambiental a cada lado de la calzada con arborización nativa. Se dimensionaron de la siguiente manera:

Calzada: 8,00 ml

Andenes: 2,00 ml

Franjas ambientales: 5 ml a cada lado

Son las vías perpendiculares a la vía de salida a Veladero y San Pedro

### *Sistema vial secundario local V-4*

Comprende el sistema de acceso a los sectores residenciales y zonas de expansión, con unas dimensiones que no le permiten tener un uso vehicular pleno. Se propone, en el largo plazo su reestructuración sistemática y priorizada, teniendo en cuenta la condición de casas de bahareque y predios de regular tamaño que permite la ampliación y corrección de los ejes viales

Entre estos ejes están Calle 1, 3, 7, 7b, 8b, 9ª y carrera 3

Calzada: 7,00 ml

Andenes 1,50 ml

Franja de aislamiento: 1,50 ml

Sistema peatonal urbano: Se compone de vías netamente peatonales, las cuales pueden funcionar como ejes articuladores entre las áreas verdes de acceso a los sectores residenciales, con unas dimensiones y un tratamiento que no permiten tener un uso vehicular. Se pueden desarrollar básicamente en las áreas de expansión urbana.

Calzada peatonal: 4,00 ml –puede tener zonas verdes alternadas o amoblamiento consistente en bancas, materas o zonas libres en proporción del 40% del área total.

Franja de aislamiento de las viviendas: 2,00 ml

El sistema vial municipal debe ser objeto de las siguientes acciones:

Señalización de nomenclatura y tráfico urbano

Arborización

Recuperación de áreas apropiadas por terceros que forman parte de la estructura principal de las vías.

Incorporación de franjas de aislamiento ambiental, para la siembra de árboles nativos y la localización de las redes de servicios públicos.

Paramentos generales del sistema vial urbano:

- La parte de afectaciones a construcciones de estas vías cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este documento, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de la menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo establecido en la definición anterior.
- Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardinales, sumideros y zonas verdes arborizadas. Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por Planeación Municipal.



Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio por desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador o propietario del inmueble afectado, está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo de las actividades de consolidación del Sistema Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b. Por expropiación según lo determina la Ley.
- c. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que establezca la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Secretaría de Planeación.

La Secretaría de Planeación Municipal en coordinación con las Empresas de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las Vías y las redes de servicios públicos. Planeación Municipal se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

#### **Sistema de Transporte.**

El modelo de servicio de transporte está determinado en SANTA BARBARA DE PINTO por su posición geográfica como un punto de articulación intermodal de transporte, dentro de esta condición se establece tres tipos o modalidades de transporte y sus respectivas infraestructuras.

Tipos o Modalidades de Transporte. Las modalidades de transporte que se establecen en el municipio son:

##### *Terrestre*

- Terrestre intermunicipal. Mediante la utilización de la línea de vehículos livianos hasta Santa Ana y conexión con Santa Marta y Barranquilla.
- Urbano. Mediante la implementación de medios de transporte livianos dentro del casco urbano y conexión con los corregimientos como taxis y motos.

##### *Acuático.*

Mejoramiento mediante la construcción de un atracadero integrado al sistema de parque de borde y reglamentación y del transporte, tanto de pasajeros como de carga, a través del Río Magdalena, estableciendo rutas hacia Talaigua, Magangué, Plato y sus respectivos puertos.

Infraestructuras. Para la optimización del sistema de transporte se deben ejecutar los estudios, diseño y construcción de los siguientes proyectos:

- Puerto fluvial de pasajeros y de carga.
- Para el transporte urbano se proponen espacios dotados y acondicionados en la Carrera 8, actual estación de policía, como estación de servicio urbano de transporte.

## 2.13. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Los servicios públicos domiciliarios, en SANTA BARBARA DE PINTO, son en la actualidad sistemas deficientes que ameritan un planteamiento de mejoras en forma inmediata para los que existen, y la necesidad de iniciar su ejecución para las áreas que no los poseen todavía en la actualidad.

- El acueducto requiere, lo más pronto posible, los trabajos de optimización para el sistema de tratamiento, bombeo y redes de distribución. Así mismo, es necesario acometer las acciones de gobierno para lograr su fortalecimiento institucional como empresa, independiente, eficiente y que preste un abastecimiento de agua, apta para el consumo humano, en forma continua y permanente. Por lo tanto se plantea adelantar las gestiones de gobierno para lograr este fin.
- El servicio de energía eléctrica prestado por ELECTROCOSTA debe ser mejorado sustancialmente, de manera que su calidad y continuidad permitan a sus usuarios contar con un buen servicio. Igualmente, se plantea la necesidad de ampliar su cobertura y mejorar y/o ampliar la cobertura del alumbrado público
- Como no existe el servicio de alcantarillado colectivo, se plantea la necesidad de completar las acciones ya iniciadas, con el fin de obtener los recursos financieros requeridos para iniciar, de inmediato, su construcción, de tal manera que la población de SANTA BARBARA DE PINTO mejore su nivel de saneamiento básico.
- El servicio de telefonía local y de larga distancia debe optimizarse y ampliar su cobertura. La Administración Municipal debe adelantar gestiones ante TELECÓM para lograr este propósito.
  - El servicio de gas domiciliario se requiere para disminuir o mitigar los efectos ambientales que produce la utilización de combustible vegetal, por lo tanto se debe intensificar las gestiones para lograr que la empresa encargada de prestar este servicio incluya a SANTA BARBARA DE PINTO dentro de sus planes de expansión.

La inadecuada disposición final de residuos sólidos, incluyendo los producidos por los centros de salud que son altamente contaminantes, requiere una pronta implantación de un adecuado sistema de recolección, transporte y disposición final de ellos, por lo tanto, se plantea que se gestione la consecución de recursos financieros para lograr superar este problema que es la causa de enfermedades que afectan a la población, principalmente a la niñez.

## 2.14 PROPUESTA URBANA CORREGIMENTAL

La desarticulación funcional del municipio es producto de la falta de políticas integradoras que complementen el desarrollo de las actividades productivas del municipio con los centros de comercialización y consumo. Es notorio el bajo déficit de servicios públicos y sociales; la falta de vías adecuadas que comuniquen el área urbana y el área rural es la causa estructural del problema de integración inter e intra municipal, así como el rezago de los sectores económicos productivos, resultado de la falta de capacitación y de equipamientos y servicios públicos y culturales, enmarcado en una débil iniciativa privada y baja complementariedad pública.

El municipio está catalogado como subcentro de acopio agropecuario de la ecoregión ribereña del río Magdalena en el departamento y de esta con los municipios localizados en el área de influencia. En la actualidad, las actividades productivas generadas en el municipio permiten el desarrollo de relaciones con el contexto regional y con centros de producción y consumo del departamento de Bolívar.

Las estrategias que buscan mejorar el nivel de vida de la población actual de los corregimientos se asientan en un programa prioritario de saneamiento básico, mediante el cual se optimicen y construyan acueductos y alcantarillados corregimentales, se modernice la energía eléctrica y la telefonía, de equipamientos educativos y sociales y se determinen las acciones de mejoramiento integral en todos los corregimientos del municipio.

Es prioritario también dar respuesta a las demandas de vivienda de interés social y de áreas recreativas y parques tanto en las áreas construidas como en los suelos de expansión urbana corregimental.

### 2.14.1 POTENCIALIDADES A DESARROLLAR Y VENTAJAS TERRITORIALES.

#### **Oferta Ambiental**

Excelente oferta y potencialidad para el desarrollo sostenible, alta diversidad ecológica y paisajística con un alto potencial hídrico.

#### **Servicios Públicos**

Proyectos de optimización, con diferentes grados de factibilidad en plazos diferenciales, de acueducto, alcantarillado sanitario, energía eléctrica relleno sanitario con capacidad de ampliación al área rural.

#### **Población**

Constituida por campesinos en su mayoría dedicados a labores agrícolas y pecuarias principalmente agricultura de ciclo vegetativo corto y pesca artesanal. Según Censo de 1993 la población económicamente activa es de 1496 y 5304 en las áreas urbana y rural respectivamente.

#### **Migraciones**

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

En respuesta a lo anterior, el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Bárbara de Pinto se centra en la búsqueda de estrategias que conduzcan a la articulación funcional de municipio con la región. Con este propósito el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Santa Bárbara de Pinto pretende la consolidación de las unidades corregimentales, en las cuales se centren los equipamientos funcionales que garanticen la prestación de servicios sociales y las infraestructuras que permitan el desarrollo económico del municipio de forma integral.

### 2.14.2 JERARQUÍA FUNCIONAL CORREGIMENTAL

La localización geográfica de los corregimientos, las vías de comunicación y los bienes y servicios que ofrecen, son determinantes para la identificación de roles o vocaciones de los mismos. Igualmente estos determinantes se convierten en elementos básicos que modelan y sustentan el ordenamiento físico de las áreas urbanas corregimentales y permiten jerarquizarlos funcionalmente.

La jerarquía de los corregimientos de Santa Bárbara de Pinto, no es clara de establecer ya que todos tienen condiciones similares y se diferencian solo por el tamaño de su área construida teniendo el siguiente orden: San Pedro, Veladero y Cundinamarca, los cuales dependen directamente de los servicios de la cabecera.

#### **Políticas**

- Desarrollo de bienes y servicios para el mejoramiento y consolidación del área urbana corregimental.
- Ejecutar la construcción de infraestructura y equipamientos sociales en los corregimientos del municipio a fin de consolidar una estructura funcional y reducir los procesos migratorios hacia la cabecera.
- Promover la articulación funcional cabecera municipal-corregimientos a fin de consolidar la unidad territorial del municipio.
- Promover la organización comunitaria y el ejercicio de la participación, la capacitación y la autogestión ciudadana como estrategia fundamental para el desarrollo social y la gestión municipal.

### 2.14.3 OBJETIVO DEL MODELO URBANO CORREGIMENTAL

Promover la inversión pública hacia el desarrollo urbano y social de los núcleos urbanos corregimentales a fin de garantizar una mayor cobertura social y de servicios, y una adecuada articulación vial para lograr una mayor equidad en el desarrollo social y económico del municipio.

La propuesta organizativa del territorio urbano corregimental del municipio de Santa Bárbara de Pinto tiene como metas los siguientes aspectos:

- Integración a la cabecera mediante la recuperación del sistema vial intramunicipal
- Mejoramiento del entorno urbanístico, con las siguientes acciones:
  1. Adecuación y pavimentación de las principales vías urbanas.
  2. Mejoramiento y dotación de los equipamientos urbanos existentes
  3. Definición y adecuación de las áreas de expansión para un mejor desarrollo físico.
  4. Definir y ejecutar planes de mejoramiento de vivienda
  5. Creación de áreas de esparcimiento y espacio público, utilizando los bordes de los complejos hídricos.
  6. Mejorar la oferta y redes de servicios públicos
  7. Mejorar la transferencia de la inversión pública proveniente del gobierno central y local.
  8. Fortalecer los procesos de autogestión y participación ciudadana

Igualmente la propuesta territorial corregimental debe acometer las acciones urbanísticas necesarias que permitan minimizar los riesgos naturales hacia la población como la liberación de las áreas de riesgo por inundación.

### 2.14.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN LAS CABECERAS CORREGIMENTALES:

Para las cabeceras corregimentales el Esquema de Ordenamiento de Santa Bárbara de Pinto, ha establecido la siguiente clasificación:

- Suelo urbano
- Suelo de Expansión
- Suelo de Protección

### 2.14.5 USOS DEL SUELO CORREGIMENTALES:

De acuerdo a la estructura urbana existente y en razón a la dinámica económica corregimental, los usos de suelo propuestos son los siguientes:

- Residencial
- Comercial
- Institucional

### 2.14.6 ESTRUCTURA URBANA CORREGIMENTAL

**Cabecera Corregimental de San Pedro:** Usos del Suelo: Cuenta con 250 viviendas, de las cuales una gran parte está ubicada en zonas de inundación, sus calles miden aproximadamente seis (6) metros de ancho y todas se encuentran sin andenes ni sin pavimentación y en regular estado, la vía terrestre que los comunica con la Cabecera Municipal está en mal estado.

De las 250 viviendas existentes, 100 viviendas son de material, y el resto está construido con palma y bahareque; existe hacinamiento en 50 familias, por lo menos predomina el uso residencial, el comercio en baja escala, hay pocos lotes sin construir.

*Medio Ambiente.* Tiene un área alrededor del pueblo inundable, las basuras son tiradas alrededor del pueblo y en algunos casos en la Ciénaga; las aguas servidas son vertidas a las calles.

*Servicios Públicos.* Cuenta con un Acueducto de Pozo Profundo y un tanque elevado que suministra a la población el servicio de agua tres (3) horas diarias; en la mayoría de los casos se cuenta con letrinas, servicio de energía eléctrica con una cobertura del 100%, su fluido es regular; existe el servicio telefónico de larga distancia a través de Telecom con un SAI.

*Equipamiento Social.* Cuenta con una Iglesia Católica y una Evangélica; un centro de Salud, una oficina de Inspección de Policía, una oficina de Acueducto, un Colegio que atiende a 316 estudiantes, con niveles de Preescolar, Básica Primaria y Básica Secundaria hasta el octavo grado; cuenta también con un cementerio.

*Vías y Expansión.* Las vías del casco urbano están en regular estado, sin pavimento y con erosión, algunas tienen un trazado irregular, pero en su conjunto son transitables.

Cuenta con un área de expansión urbana a la entrada del pueblo, en la cual el Municipio está negociando un lote para vivienda de interés social. Cuenta con dos vías de acceso, una fluvial a través de la Ciénaga y la Terrestre.

**Cabecera Corregimental de Veladero.** El corregimiento de Veladero se encuentra ubicado a una distancia aproximada de 15 Kms de la Cabecera Municipal, la vía se encuentra en mal estado. El casco urbano está dedicado a orillas de la Ciénaga que lleva su nombre, su perímetro urbano es reducido como consecuencia de las inundaciones; cuenta con una población de 624 habitantes.

*Usos del Suelo.* Cuenta con 103 viviendas, la mayoría de ellas están construidas en bahareque, con techos de Zinc, pisos en tierra; existen muchos lotes sin construir; predomina el uso residencial, el comercio en baja escala, hay lotes altos disponibles para la reubicación de viviendas en el área inundable, que es la mayoría del pueblo. Existe hacinamiento en 10 familias.

*Medio Ambiente.* Cuenta con dos ciénagas, una a la orilla del pueblo y otra detrás, intercomunicadas por un caño que en la actualidad se encuentra tapado, provocando la descomposición de las aguas de la Ciénaga que alimenta el pueblo de agua. Esta Ciénaga, además es contaminada con excretas al aire libre, basuras, tala de árboles nativos como Mangle. Cuando las crecientes son grandes, la mayoría del pueblo se inunda.

*Servicios Públicos.* En el casco urbano de Veladero no se cuenta con energía eléctrica; el acueducto funciona a través de una motobomba en la Ciénaga (Caseta de Bombeo) que conduce el agua al tanque elevado. No existe servicio telefónico por daños hace tiempo en el SAI de Telecom; se instaló Compartel y no funcionó.

Algunas viviendas cuentan con pozas sépticas. En el momento el único servicio público que funciona es el Acueducto.

*Equipamiento Social.* Cuenta con un Colegio que funciona hasta sexto (6º) grado y Preescolar, no tiene servicios sanitarios, un Puesto de Salud en regular estado, un Cementerio, una Iglesia Católica, Cancha de Fútbol y una Plaza principal.

*Vías y Expansión.* Las calles del Pueblo son irregulares y en mal estado, erosionadas; el crecimiento de la población es negativo, no hay estímulo, tiene un área bastante grande para la expansión urbana en la parte alta.

**Cabecera Corregimental de Cundinamarca:** Dista de la Cabecera Municipal aproximadamente 35 kilómetros, con una vía en mal estado; su casco urbano lo integra una calle central que atraviesa la población de Sur a Norte, con una amplitud de aproximadamente 9 metros de ancho.

El corregimiento lo integran 32 viviendas y una población de 1200 habitantes.

*Usos del Suelo.* Predomina el residencial, con baja escala comercial, existe un solo granero y dos cantinas – billares; hay muchos lotes por construir, las casas tienen patios demasiados grandes, existe también sobre la calle principal suelo urbano de uso rural.

*Medio Ambiente.* No hay alcantarillado ni botadero de basuras y mucho menos recolección y manejo, estas son arrojadas a campo abierto contaminando el medio ambiente; existen viviendas habitadas por más de dos familias (hacinamiento).

*Servicios Públicos.* No cuenta con Acueducto ni Energía Eléctrica, el agua es tomada de jagüeyes para el consumo de la población. No hay servicio telefónico.

*Equipamiento Social.* Cuenta con un Puesto de Salud, no hay Cementerio, la inspección de policía funciona en la Casa del Inspector, cuenta con un Colegio de Bachillerato hasta 4º año, funciona sábados y domingos en la escuela para niños y adultos. También cuenta con un centro de Acopio Lechero y una Iglesia Evangélica.

*Vías y Expansión.* La única vía urbana que tiene es la calle central, que divide al pueblo en dos partes: de Sur a Norte, esta se encuentra en regular estado, la zona de expansión urbana está ubicada al Sur del pueblo a la salida de Pinto.

## PROPUESTA ESTRUCTURA URBANA

En razón al nivel precario de desarrollo urbano de las cabeceras corregimentales en donde su principal característica es la carencia de equipamientos sociales, servicios públicos, el irregular tejido urbano como consecuencia de la espontánea ocupación de los suelos y la urbanización en áreas de alto riesgo, se establecen las siguientes acciones:

- Programa prioritario de saneamiento básico. A través de este, se optimizaran y construirán acueductos y se ampliaran y construirán los alcantarillados corregimentales.
- Mejoramiento de la calidad de vida a través del establecimiento de los equipamientos sociales y recreativos que contribuyan al logro de equidades sociales en el municipio.
- Acciones de control y manejo del medio ambiente
- Destinación de los suelos de expansión urbana a la reubicación y localización de nuevos programas de vivienda de interés social y al establecimiento de equipamientos estratégicos que promuevan el desarrollo económico del municipio.
- En lo que se relaciona con los suelos urbanos corregimentales, se determino para todos los municipios tratamientos de mejoramiento integral, la cual implica acciones para el manejo de amenazas, programas de vivienda, espacio público, saneamiento básico, etc.
- En los suelos de expansión urbana se propone el tratamiento de desarrollo, dando prioridad al establecimiento de vivienda de interés social (VIS), parques y equipamientos sociales.

**San Pedro:** La estructura de San Pedro presenta el tejido urbano más consolidado y desarrollado y se estructura con base en la vía que conduce a Santa Bárbara de Pinto. Se debe articular el sistema vial con el borde de la Ciénaga El Sapo como espacio de interacción ambiental y como posibilidad de desarrollo del espacio público. Se debe acometer los diseños de recuperación del espacio del borde de la ciénaga y la pavimentación del eje vial principal, vías adyacentes y la vía que conduce a la cabecera de Pinto. Los suelos de expansión se ubicaran sobre el acceso de la vía a Pinto, al lado opuesto a la ciénaga del Sapo. Se deben desarrollar planes de mejoramiento y reubicación de viviendas en zonas de riesgo.

*Usos del Suelo:* Uso mixto para la calle de acceso hasta la Iglesia. Se permiten los usos rurales en el área residencial.

*Medio Ambiente.* Construcción de redes de alcantarillado articuladas a un sistema municipal con la cabecera. Desalojo de las viviendas en zona de riesgo y la ubicación de contenedores para recambio semanal o quincenal de acuerdo al volumen producido, junto con programas de manejo integral de basuras y reciclaje para la comunidad.

*Servicios Públicos.* Mejoramiento y ampliación del acueducto y del tanque elevado, ampliando el servicio a 24 horas en forma gradual. Ampliación del sistema sanitario, en la mayoría de los casos se cuenta con letrinas, mejoramiento del servicio de energía eléctrica y plan alumbrado público a todas las zonas urbanas. Se debe mejorar y ampliar el servicio telefónico de larga distancia a través de Telecom.

*Equipamiento Social.* Mejoramiento y proyecto de parque alrededor de la Iglesia Católica; mejoramiento y dotación del centro de Salud, construcción de una edificación o centro comunal para la Inspección de Policía, la oficina del Acueducto, casa de la cultura y salón comunal y aulas taller para capacitación, y mejoramiento y dotación del Colegio y del cementerio.

*Vías y Expansión.* Pavimentación y arborización de las vías del casco urbano y regularización de su trazado. Área de expansión urbana proyectada a la entrada del pueblo, en la cual el Municipio está obteniendo un lote para vivienda de interés social. El desarrollo de las áreas de expansión es prioritario, pues el área urbana presenta pocos lotes libres. Cuenta con dos vías de acceso, una fluvial a través de la Ciénaga y la Terrestre.

Vivienda: Planes de mejoramiento integral y construcción de vivienda nueva.

**Veladero:** Se propone la recuperación y tratamiento paisajístico del borde de la ciénaga de Veladero, la adecuación y pavimentación de la vía principal y el diseño y construcción de la plazoleta sobre la Iglesia, su arborización y amoblamiento y la formulación y desarrollo de un plan de mejoramiento integral para toda el área construida, que incluya el mejoramiento de los servicios existente y nuevos.

*Usos del Suelo.* Sobre la vía principal se deben establecer usos mixtos, incluyendo rurales con el manejo ambiental y de salud adecuados. Se permitirá una densificación en los lotes sin construir utilizando en forma prioritaria los predios vacíos, y controlar la expansión urbana hacia la Ciénaga de Veladero.

*Medio Ambiente.* En forma concertada con Corpamag se debe realizar el proyecto para la construcción de letrinas en el corto y mediano plazo y los estudios preliminares para un alcantarillado regional incluyendo a San Pedro y la Cabecera municipal en caso de un aumento de poblacional. Para el manejo de basuras se plantea la ubicación de contenedores para recambio semanal o quincenal de acuerdo al volumen producido, junto con programas de manejo integral de basuras y reciclaje para la comunidad.

Vivienda: Realizar un programa de mejoramiento de vivienda y vivienda nueva, generando una nueva trama urbana.

*Servicios Públicos.* Ampliación y mejoramiento del acueducto, en redes, captación y tanque elevado. Proyectos de energización completa y de y tratamiento en el mismo, en forma prioritaria. Establecimiento de cabinas para servicio telefónico.

*Equipamiento Social.* Mejoramiento y dotación del Puesto de Salud. Construcción y dotación de una edificación de uso institucional que albergue la inspección, salón comunal y aulas para talleres de capacitación. Mejoramiento del cementerio. Mejoramiento y dotación del Colegio. Mejoramiento de la cancha de fútbol.

*Vías y Expansión.* Su sistema vial es precario. Sobre la vía de comunicación con Pinto, se ato y se propone la expansión urbana establece al lado contrario de la Ciénaga de Veladero. En el área del casco se propone la pavimentación, andenes y arborización de la vía principal y vías aledañas. La zona de expansión urbana se propone hacia el Sur del pueblo a la salida de Pinto.

**Cundinamarca:** Es el más distante y el más rezagado. Es el punto de contacto del municipio con la región de Plato y por la mala condición vial no se da un mejor desarrollo. Su casco urbano lo integra una calle central que atraviesa la población de Sur a Norte, con una amplitud de aproximadamente 9,0 metros de ancho. El corregimiento lo integran 32 viviendas y una población de 1200 habitantes.

*Usos del Suelo.* Sobre esta vía se deben establecer usos mixtos, incluyendo algunos usos rurales, debido al tamaño y a las necesidades locales. Hay muchos lotes por construir y las casas tienen patios demasiados grandes, por lo que se debe controlar la expansión en forma lineal sobre la vía, utilizando en forma prioritaria los predios vacíos. Se pueden permitir usos rurales, con el manejo ambiental y e salud adecuados.

*Medio Ambiente.* En forma concertada con Corpamag se debe realizar el proyecto para la construcción de letrinas en el corto y mediano plazo y los estudios preliminares para un alcantarillado rural en caso de un aumento de población. Para el manejo de basuras se plantea la ubicación de contenedores para recambio semanal o quincenal de acuerdo al volumen producido, junto con programas de manejo integral de basuras y reciclaje para la comunidad.

Vivienda: Realizar un programa de mejoramiento y vivienda nueva, generando una nueva trama urbana existen viviendas habitadas por más de dos familias (hacinamiento).

*Servicios Públicos.* Proyectos de energización completa y de acueducto a través de pozos y tratamiento en el mismo, en forma prioritaria. Establecimiento de cabinas para servicio telefónico.



*Equipamiento Social.* Mejoramiento y dotación del Puesto de Salud. Construcción y dotación de una edificación de uso institucional que albergue la inspección, salón comunal y aulas para talleres de capacitación. Localización y construcción de un Cementerio. Construcción del Colegio de Bachillerato y ampliación hasta undécimo año.

*Vías y Expansión.* Su estructura como asentamiento urbano se conforma por una vía única, sobre la cual se ubica el área poblada. Esta vía es la comunicación el Municipio de Plato y se establece su adecuación y mejoramiento para la conectividad y la salida de productos agropecuarios hacia la región y otros departamentos.

En el área del casco se propone su pavimentación, andenes y arborización de la vía principal. La zona de expansión urbana se propone hacia el Sur del pueblo a la salida de Pinto.

Carretal. Vereda de San Pedro que es un asentamiento importante que jerárquicamente puede ser proyectada como área corregimental, promoviendo el desarrollo de vías y servicios.

#### 2.14.7 INFRAESTRUCTURA FÍSICA, EQUIPAMIENTOS Y PROYECTOS ESTRATEGICOS

La propuesta urbana corregimental del municipio de Santa Bárbara de Pinto en cuanto a saneamiento básico, equipamientos e infraestructura se sustenta en las prioridades de la población. Una vez hecho el análisis de prioridades corregimentales se detectaron necesidades comunes relacionadas con el saneamiento básico.

En lo que se relaciona con los suelos urbanos corregimentales, se determinó para todos los municipios tratamientos de mejoramiento integral, la cual implica acciones para el manejo de amenazas, programas de vivienda, espacio público, saneamiento básico, etc.

En los suelos de expansión urbana se propone el tratamiento de desarrollo, dando prioridad al establecimiento de vivienda de interés social (VIS), parques y equipamientos sociales.

#### 2.14.8 SERVICIOS PUBLICOS

##### 2.14.8.1 ACUEDUCTO

###### OPTIMIZACION

San Pedro: Ampliación de redes a toda el área urbana y al área de expansión y a Carretal. A mediano plazo es necesaria la integración al acueducto de la cabecera de Pinto

Veladero: Ampliación de redes a toda el área urbana y al área de expansión Tratamiento de agua potable. A largo plazo es necesaria la integración al acueducto de la cabecera de Pinto

Cundinamarca: Construcción y potabilización de acueducto. Tanque elevado

##### 2.14.8.2 SANEAMIENTO BASICO

La propuesta relativa al saneamiento básico apunta a la construcción del sistema de alcantarillado. En los demás corregimientos se implementará programas de letrinas el cual busca reducir el problema de contaminación por aguas servidas.

Los proyectos de alcantarillado se desarrollarán:

San Pedro: Alcantarillado a toda el área urbana y área de expansión. Laguna de oxidación y planta de tratamiento. Se debe estructurar un proyecto anexo al sistema de alcantarillado de Pinto.

Veladero: Programa de letrinas. A largo plazo estudio para integración a alcantarillado municipal.

Cundinamarca: Programa de letrinas

Carretal: A corto Plazo programa de letrinas. A largo plazo se vincularía al de San Pedro



#### 2.14.8.3 ENERGIA ELECTRICA

En cuanto a este servicio se propone en todos los corregimientos el cambio de postería y la ampliación de la cobertura eléctrica urbana y repotenciación de transformadores. Igualmente se propone el establecimiento de alumbrado público en las siguientes cabeceras:

San Pedro: Mejoramiento del fluido. Recambio postería. Alumbrado publico. Nuevas redes para área de expansión.

Veladero: Nuevas redes de energía y alumbrado publico para toda el área urbana y de expansión.

Cundinamarca Nuevas redes de energía y alumbrado publico para toda el área urbana y de expansión.

#### 2.14.8.4 TELEFONIA

Gestión por parte del municipio para la instalación de cabinas telefónicas en los siguientes corregimientos y veredas:

San Pedro

Veladero

Cundinamarca

#### 2.14.8.5 ASEO

El acondicionamiento del servicio de aseo se propondrá en términos de un relleno único para todo el municipio debido las distancias entre los centros poblados y la cabecera. Esto estará supeditado a la concreción de una propuesta regional, que decidiría todo el manejo municipal. Se utilizaran sistema de ubicación de contenedores en las cabeceras para recambio semanal o quincenal de acuerdo al volumen producido, junto con programas de manejo integral de basuras y reciclaje para la comunidad

En cuanto a este servicio se propone el desarrollo del programa "Manejo Básico de Basuras", en el cual a través de acciones educativas se pretende sensibilizar el uso y manejo de los desechos sólidos producidos.

San Pedro

Veladero

Cundinamarca

#### 2.14.8.6 SERVICIOS SOCIALES

##### 2.14.8.6.1 EDUCACION

Se propone la ampliación e implementación de construcciones escolares de carácter agropecuario en los siguientes corregimientos:

San Pedro: Mejoramiento y dotación de aulas de preescolar y de las instalaciones del colegio y ampliación hasta undécimo grado en la medida que se de el crecimiento poblacional y la demanda. Ampliación planta de docentes y dotación para todos los niveles. Orientación agropecuaria a la educación media

Veladero: Ampliación del Colegio hasta noveno grado y dotación y mejoramiento de la infraestructura física. Instalaciones de preescolar

Cundinamarca: Ampliación hasta noveno grado, dotación y mejoramientos de la infraestructura física. Instalaciones para preescolar.

Para todos los centros educativos el Plan plantea la actualización de la planta de docentes y la dotación permanente de los centros educativos.

#### 2.14.8.6.2 SALUD

Para los corregimientos se plantea el mejoramiento físico de los puestos de salud y el aseguramiento del personal médico básico.

San Pedro  
Veladero  
Cundinamarca  
Carretal y Cenagueta

#### 2.14.8.6.3 VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

A fin de reducir el déficit de vivienda en los centros poblados de gran relevancia del municipio, se propone programas de vivienda de interés social en los siguientes corregimientos:

San Pedro:  
Veladero:  
Cundinamarca  
Carretal:

#### 2.14.8.6.3 CULTURA, RECREACION Y DEPORTE

Como estrategia para ampliar las áreas destinadas para la recreación activa y pasiva, el ocio y el esparcimiento se propone a través del Plan la construcción y adecuación de complejos deportivos y recreativos y la construcción de una edificación para salón comunal, inspecciones, área cultural y talleres para capacitación.

San Pedro  
Veladero  
.Cundinamarca

Para los corregimientos restantes se proponen la construcción y adecuación de escenarios deportivos menores. Igualmente a través del Esquema se promoverá programas de desarrollo cultural y deportivo en los corregimientos.

#### 2.14.8.7 PROYECTOS DE DESARROLLO ESTRATEGICO

Con la finalidad de sintonizar la propuesta económica del municipio el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio propone el establecimiento de una serie de equipamientos estratégicos que garanticen la sostenibilidad en el desarrollo agropecuario del municipio y lograr así un mayor dinamismo económico que permita el mejoramiento en la calidad de vida de los pobladores.

En este sentido se proponen los siguientes equipamientos estratégicos:

##### CABECERA

Construcción centro de acopio agrícola  
Construcción del parque agroindustrial (incluye feria)  
Construcción parque  
Construcción vía peatonal paisajista paralela a la ciénaga  
Construcción de obras de protección de inundaciones  
Construcción del muelle  
Construcción de la vía cabecera-puerto Tierra Grata

<b>SAN PEDRO</b>	Conclusión y operación de centro de acopio pesquero Construcción centro de acopio agrícola Puesto de salud Parque recreativo Colegio Edificación para centro cultural
<b>VELADERO</b>	Construcción y mejoramiento vial Construcción centro de acopio agrícola Puesto de salud Parque recreativo Colegio Edificación para centro cultural
<b>CUNDINAMARCA</b>	Construcción centro de acopio agrícola Puesto de salud Parque recreativo Colegio Edificación para centro cultural
<b>CARRETAL</b>	hay una propuesta en el sentido de constituir esta vereda en corregimiento.

## **2.15 NORMAS URBANÍSTICAS PARA PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN**

Para la organización normativa urbana dentro del suelo urbano de SANTA BARBARA DE PINTO, se plantea la siguiente normativa de desarrollo urbano, determinada por las zonas homogéneas urbanas y los tratamientos urbanísticos aplicados a cada una:

### **2.15.1 NORMATIVIDAD GENERAL**

#### **➤ Zona Central Consolidada – ZCC**

Para esta zona se establece los siguientes:

##### **▪ USOS.**

Uso Principal. El uso principal será el residencial.

Usos Complementarios. En esta zona son compatibles con el uso residencial los usos de tipo comercial de primera necesidad, Institucional y de Equipamientos de Interés Público y social, centro administrativo, supermercados, correo y teléfonos las oficinas privadas y los estudios profesionales, guarderías y preescolares, talleres para actividades artesanales compatibles con la vivienda, cuya actividad no requiera una área mayor de 30 m². Se da básicamente sobre la carrera 6.

Usos Restringidos. Se restringen los equipamientos para salud, subestaciones de servicios públicos, centros educativos de secundaria y vocacional, oficinas de consulta, centro deportivo, bibliotecas.

Usos Prohibidos. Sé prohíbe los usos, especialmente de bodegas para almacenamientos de artículos o depósitos al por mayor, talleres automotriz y metalmecánicos, bomberos, industrias y las corralejas. Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionan ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.

▪ PARCELACIÓN.

Al interior de esta área se prohíben los procesos de parcelación. Para lotes de área menores a 300 metros cuadrados que contengan viviendas de valor arquitectónico y patrimonial, se prohíben ampliaciones para el desarrollo de más de una vivienda por predio.

Aislamientos y Retiros. Los retiros laterales serán mínimos de tres metros (3), el posterior de seis metros (6), si se adosa a uno de los laterales y a la parte posterior en forma de L el patio actuara como área común (manzana comunitaria). Se respetarán los paramentos y antejardines existentes en el centro fundacional. Para desarrollar edificaciones mayores de dos (2) pisos con linderos laterales con una vivienda patrimonial el aislamiento será de mínimo de tres (3) metros. 6 metros de retiro o cesión para las edificaciones comerciales o mixtas ubicadas sobre vías secundarias.

Limitación de Altura. Se permitirán construcciones con altura máxima de tres (3) pisos (incluyendo la azotea) y solo en caso de que la construcción este localizada sobre las vías secundarias. Se permite tres pisos mas azotea, solo para edificios en altura, no se permiten tres pisos para la construcción de agrupaciones de vivienda (multifamiliares o bifamiliares)

▪ URBANIZACIÓN.

- La construcción de urbanizaciones se permitirá a partir de lotes de más de 400 metros cuadrados.
- Para el desarrollo de vías internas se tendrán en cuenta las especificaciones determinadas dentro del plan vial.
- Dentro de esta unidad no se permite el desarrollo de viviendas de interés social.
- Solo se podrán desarrollar conjuntos habitacionales de vivienda de uno y/o dos pisos; se prohíbe el desarrollo de multifamiliares de alta densidad.

➤ Zona Tradicional Semiconsolidada - ZTSC

Para esta zona se establece lo siguiente:

▪ USOS.

Uso Principal del Suelo. El uso principal del suelo es el residencial, para viviendas unifamiliares, bifamiliares y viviendas de interés social.

Usos Complementarios. Es compatible con las tiendas, droguerías, salones de belleza, panaderías, floristerías, venta de licores, preescolares y canchas deportivas.

Usos Restringidos. Se restringe el uso de servicios de salud e institucionales, puestos de policía y puesto de salud, los equipamientos para salas de juegos mecánicos y billares, como también cantinas, bares, hoteles, talleres, bomberos y panaderías.

Usos Prohibidos. Se prohíben los equipamientos para industrias, especialmente de bodegas para almacenamientos de artículos o depósitos al por mayor, y las corrales. Quedan también prohibidas aquellas actividades que ocasionan ruidos, olores y gases nocivos y/o molestos para los vecinos.

Densidad o Intensidad del Uso. Estas zonas tienen como indicador de intensidad o dosificación del suelo, una densidad media alta de máximo 50 viviendas por hectárea, para un máximo de 250 habitantes por hectárea. Área de ocupación 60% y área de construcción 100% para áreas mínimas establecidas en el presente documento.

▪ PARCELACIÓN.

Al interior de estas áreas de densificación, para el desarrollo de viviendas unifamiliares, el área mínima permitida es de 120 metros cuadrados y de 150 metros cuadrados para bifamiliares. El ancho mínimo por lote es de 8 metros y con 15 metros de fondo. Para lotes de menor dimensión dentro de una construcción consolidada o en caso de una subdivisión predial anterior al E.O.T., el caso será estudiado por la Secretaría de Planeación Municipal.

Aislamientos y Retiros. Los aislamientos serán de cuatro (4) metros de frente y cinco (5) metros de fondo y en los lotes de esquinas es de 3 metros y 6 metros de retiro o cesión para las edificaciones comerciales o mixtas ubicadas sobre vías secundarias.

Voladizo. El voladizo frontal se permite hasta de un (1) metro y para el voladizo posterior se permite 1.5 metros. Para esta área se permite patios mínimos de nueve (9) metros cuadrados.

Alturas y Volumetrías. Las alturas para todos los proyectos de construcción será la resultante de aplicar los índices de ocupación, construcción y aislamientos, sin exceder dos (2) pisos y en casos restringidos de máximo tres pisos sobre vías secundarias (se prohíben sobre vías locales o de barrio), con una azotea semidescubierta utilizando un porcentaje del 20% para la edificación del tercer piso.

Se permite tres pisos mas azotea, solo para edificios, no se permite para proyectos de urbanizaciones de tipo multifamiliar o bifamiliar.

▪ URBANIZACIÓN.

- Se podrán desarrollar proyectos de vivienda de interés social
- Los tipos de urbanización permitidos, son para viviendas unifamiliares o bifamiliares.
- Respetaran las dimensiones del plan vial.
- La estructura espacial y dimensional de las manzanas actuales (determinados por los planos del IGAC) deberán respetarse, en ningún caso podrán ser intervenidas para modificar su dimensión o configuración geométrica espacial.
- Los proyectos de urbanización podrán desarrollarse hasta los dos (2) pisos.
- Todos los proyectos deben presentar soluciones a los determinantes ambientales del sitio (arroyos, topografía, arborización) y soluciones particulares para los servicios públicos.
- Los parqueaderos privados serán uno por vivienda y los públicos uno (1) por cada cinco (cinco) viviendas.

**Zona de Riesgo y de Restricción para la Construcción - ZRRC**

**Para el área de Pinto Nuevo**

Zona restringida para el desarrollo de construcciones de todo tipo y solo se permiten obras de control hídrico, estructuras de contención arborización y la adecuación de vías peatonales y plazoletas en una proporción de un 15%

▪ USOS.

**Principal.** Reforestación y manejo ambiental.

**Restringidos:** Eventualmente se permitirá durante festividades la instalación de estructuras desmontables para actividades temporales, previo estudio y viabilidad de la Secretaria de Planeación y bajo un plan de manejo ambiental

**Prohibido.** Residencial, comercial y todos aquellos que representen construcciones en altura. Estas áreas por su carácter público no serán objeto de enajenación, división o procesos de parcelación o urbanización.

**Zona Pinto Viejo:**

**Uso principal:** Sobre el Borde del Río Magdalena se establecerán los 30 mtrs de retiro de la ronda en forma gradual, mediante adquisición de viviendas, para consolidar un paseo recreacional y de protección sobre Río Magdalena. Uso residencial para el resto del sector con sus usos complementarios de comercio básico local y comercio básico urbano sobre la vía a Santana.

**Complementario.** Puerto fluvial, bodegas, muelles, zonas recreativas, usos mixtos

**Restringidos.** Estaciones de gasolina. Deben cumplir normas sobre las mismas.

#### **Urbanización.**

Dentro de esta zona no se permiten procesos de urbanización colectivos. Los procesos de urbanización serán de tipo nuclear o proyectos específicos que cumplan las normas establecidas. Se establecerán cotas de piso para las nuevas viviendas teniendo en cuenta el nivel más alto del Río Magdalena. Las antiguas edificaciones deben ser modificadas para subir el nivel de las mismas, y disminuir así su vulnerabilidad.

#### **Zona Expansión Urbana – ZEU**

**Uso principal:** Esta zona está definida interiormente por vías tipo v-3 y v-4 y son zonas de usos básico residencial.

**Complementarios:** Esta dada por los usos de comercio básico local y de comercio básico urbano sobre los ejes de salida hacia Veladero y San Pedro. Equipamientos urbanos de pequeña escala.

**Restringidos:** Bombas de gasolina, grandes bodegas, talleres, y actividades que produzcan contaminación por ruidos, olores, química, etc.

**Prohibidos:** Industriales, talleres pesados, grandes bodegas etc.

#### **Urbanización**

Se establecen áreas de cesión del 40% para vías, áreas verdes y equipamientos barriales. Alturas máximas de 2 pisos y de 3 sobre el sistema vial primario.

Densidades de máximo 50 viv./ha

Parqueaderos: Tres (3) por vivienda y siete (7) por visitantes

Altura máxima: Dos (2) pisos

Índice de ocupación: 0,60

Índice de construcción: 1,30

Lote mínimo: 120 m<sup>2</sup> (para proyectos nuevos)

Frente mínimo: 8,00 ml (para proyectos nuevos)

#### **Zona de Reserva Usos Institucionales – ZRI**

El uso principal es el administrativo o institucional de tipo educativo, cultural, de abastecimiento, deportivo, recreativo, seguridad y usos de carácter temporal como corrales, circos o casetas. Se debe prever el paquete de servicios públicos adecuados a las necesidades particulares.

Estas áreas serán objeto de proyectos arquitectónicos o urbanísticos particulares adecuados a los usos propuestos y se establecen las siguientes afectaciones a los mismos:

Índice de ocupación: Entre un 30% y un 50% del área del lote, de acuerdo a las necesidades de áreas libres de los proyectos. Para el área deportiva este índice no debe pasar del 10% del área total del lote.

Índice de construcción: Este índice se permite, de acuerdo a los usos de la siguiente manera:

Edificios administrativos: 1,7 m<sup>2</sup>const./m<sup>2</sup> lote

Edificios culturales y educativos: 1,2 m<sup>2</sup>const./m<sup>2</sup> lote

Edificios de abastecimiento: 0,80 m<sup>2</sup>const./m<sup>2</sup> lote

Otros edificios institucionales: 1,4 m<sup>2</sup>const./m<sup>2</sup> lote

Instalaciones deportivas: 0,30 m<sup>2</sup>const./m<sup>2</sup> lote

La altura máxima se dará de acuerdo a la relación establecida por los índices, en todos los casos no debe ser mayor de tres (3) pisos

### 2.15.2 RENDIMIENTOS URBANISTICOS

Los rendimientos urbanísticos están dados por los índices establecidos en el presente EOT, de la siguiente manera:

Índice de ocupación: Relación entre el área construida en primer piso y el área total del lote.

Índice de construcción: Relación entre el área total construida y el área del lote

Los índices de ocupación para todas las zonas podrán ser máximo de 0,60, con excepción del área de uso mixto que podrá ser hasta del 0,90 para locales comerciales únicamente. Las áreas destinadas a local deberán dejar retiros suficientes para parqueo de vehículos.

Los índices de construcción para todas las zonas podrán ser máximo hasta de 1,30 y de 1,8 en las áreas de uso mixto.

### 2.15.3 NORMAS DE CONSTRUCCIÓN ELEMENTOS CONSTITUTIVOS DE LAS EDIFICACIONES

#### *TRATAMIENTO DE MUROS Y DE FACHADAS*

Los muros laterales o posteriores construidos sobre el lindero, divisorios o de cierre y que resalten al nivel de las vías o en altura sobre otras edificaciones, requieren de un tratamiento de fachada acorde con el resto de la edificación, en acabado duradero de mantenimiento mínimo.

Las especificaciones mínimas de acabado son: ladrillo ranurado a la vista, sin vigas y losas que sobresalgan del paramento.

Planeación Municipal puede permitir la pintura e instalación de murales sobre las fachadas laterales en algunas zonas del casco urbano, siempre y cuando embellezca el lenguaje urbano que se da en el municipio.

#### *VENTANAS EN MUROS SOBRE LINDEROS.*

Se prohíbe la apertura de ventanas adicionales para iluminación y ventilación sobre medianeros, evitando la vulnerabilidad de la privacidad sobre predios vecinos.

Los espacios así servidos, deben contar con un retiro mínimo de 3 metros sobre el lindero, para permitir la ventilación e iluminación natural.

#### *PATIOS Y VACÍOS*

Los espacios interiores deben disponer de iluminación y ventilación natural y directa a través de fachadas, patios y patios internos o vacíos.

Las dimensiones de patios y vacíos se incrementan por piso en sus lados en 0.5 metros, de la siguiente manera:

#### *TIPOS DE FACHADA*

Hay tres posibilidades de fachadas en las edificaciones, caracterizadas de la siguiente manera:

Fachadas abiertas: el tratamiento de su ventanería es con elementos articulables, de vidrios claros para visibilidad total y retiro mínimo a otras fachadas es de 12 metros.

Fachadas semicerradas: la ventanería se restringe al tener su sillar desde piso acabado a 1.60 metros, con vidrios fijos y opacos, sin visual al exterior, la distancia hacia otras fachadas semicerradas es de 6.0 metros.

Fachadas cerradas: es aquella que no posee ventana, con una distancia menor de 3.00 metros entre fachadas.

#### *VOLADIZOS*

Parte de los pisos superiores que sobresalen de la línea de construcción o paramento sobre andenes, antejardines y retiros. Sus dimensiones se deben considerar de la siguiente manera:

Tabla No. DIMENSIÓN DE LOS VOLADIZOS

DIMENSIÓN SECCIÓN PÚBLICA DE VÍAS	DIMENSIÓN VOLADIZOS
Frente a vías con sección pública menor de 6 metros	No se permiten
Frente a vías con sección pública de 6 a 8 metros	0.8 metro
Frente a vías con sección pública de 8 a 14 metros	1 metros
Frente a vías con sección pública mayor de 14 metros	1,5 metros

Otros aspectos que se deben tener en cuenta para la construcción de estos son las siguientes: La distancia de seguridad al conductor de fase de energía más cercana, será mínimo de 1.50 metros. Los voladizos deberán quedar a una altura no inferior a un piso. En terrenos en pendiente se tomará en el extremo de la cota más alta, medida desde el nivel del andén. Los voladizos sobre retiro lateral, deberán ser de 0.30 metros, en fachadas cerradas. Los voladizos de ochava serán de un máximo del 75% del andén menor, con un máximo de 0.80 metros. La altura del voladizo en ochava será de dos pisos en zona residencial y de 3.50 metros en zonas comerciales. La distancia mínima será de 0.50 metros entre el borde de la calzada y la proyección del voladizo. No se puede tener proyección del voladizo sobre vía vehicular. Las edificaciones viejas sólo se ajustarán a la norma en la parte por adicionar.

#### *EMPATES ENTRE FACHADAS*

En zonas comerciales representativas y de valor patrimonial, consideradas por Planeación Municipal en el E.O.T., se debe guardar relación de continuidad con las fachadas consolidadas: altura, volumetría, pórticos, plazoletas, etc.

#### *TANQUES DE AGUA Y SIMILARES*

Los tanques de agua y similares no se tendrán en cuenta para la aplicación de las disposiciones sobre la altura máxima, pero los volúmenes deberán retroceder por lo menos cinco (5.00 m) metros, medidos desde el paramento de las fachadas exteriores del último piso.

#### *ESPACIOS RECREATIVOS*

Todas las edificaciones destinadas a viviendas multifamiliares, deberán contar con espacios para recreación de uso comunitario, cubiertos o al aire libre, a razón del cinco (5%) por ciento del área total de construcción permitido en cada una de las áreas de actividad residencial. Estas áreas no se contabilizarán para el cómputo del área de construcción de las zonas y su destino no podrá ser diferente a lo aprobado.



### *ESCALERAS*

Las escaleras de viviendas unifamiliares y bifamiliares, deberán tener un ancho mínimo de un metro. 1.00 m. Para viviendas multifamiliares serán de uno con cuarenta (1.40 m) como mínimo. En ningún caso la escalera deberá estar construida fuera de la línea de paramento.

Para viviendas bifamiliares de 90 m<sup>2</sup>, la escalera se descontará del área de construcción disponible. No se permitirán escaleras de un solo tramo sobre el área de cesión o antejardín.

### *OPCIONES DE INTERVENCIÓN*

Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción, las siguientes obras:

Reparaciones y mantenimiento general: que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.

Reformas y Adecuaciones: para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas, ni de fachada, en las cuales se incluyan las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.

Ampliaciones: que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para la zona, en las cuales se preserve la Unidad Arquitectónica del inmueble.

### *ALTURA MÁXIMA*

Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

a) Un piso \_\_\_\_\_ a cumbre: 3.5 mts.

b) Un piso y altillo \_\_\_\_\_ a cumbre: 5.5 mts.

Los altillos, áticos, cornisa, tanques, chimeneas, ventilaciones y otros elementos utilitarios o decorativos deberá incorporarse en concordancia con la volumetría general del proyecto. Para instalaciones o construcciones especiales que requieren para su correcto funcionamiento, de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de planeación.

Aislamiento lateral o posterior: un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción, sin sobrepasar las alturas permitidas.

Cerramiento del predio: todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramiento, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios, en el sector urbano el cerramiento con muros de altura mínima de 2.25 mts. En el sector rural: cercas transparentes; arborización en los linderos.

Zonas de parqueo: deberán ubicarse dentro del predio, pueden ser cubiertos o al aire libre y deberá tener fácil acceso.

#### 2.15.4 CESIONES PÚBLICAS

Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

Para las vías locales públicas, es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estos deberán ser apropiados, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del plan vial. La oficina de planeación podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar. Las áreas de cesión para la construcción de las vías del plan vial, serán del 7% en todos los sectores, si se supera la afectación, el municipio podrá adquirir las áreas faltantes, utilizando los instrumentos de gestión.

Para las vías del plan vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área del municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 7% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesario la cesión, el propietario podrá otorgar al municipio, en forma gratuita por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbre deberán ser propuestos por Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva demarcación, tendrán en cuenta el uso público al cual serán destinados, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento; se podrán proponer procedimientos de negociación o canje o regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento

Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública): el urbanizador deberá ceder el porcentaje del área del lote, equivalente al 20% del área, la cual estará definida en los planos del proyecto y no deberá coincidir con áreas de protección o conservación.

4. Área de cesión para parcelación, desenglobe, urbanización o construcción en predios mayores de 1000 metros cuadrados, cederán el 17% del área neta urbanizable descontándole previamente las áreas del plan vial y áreas de protección requeridos.

Su distribución será así:

- 4.1 El 7% del área neta urbanizable para equipamiento colectivo en un solo globo de terreno, área predeterminada en el plano de usos del suelo cuya localización será concertada con Planeación Municipal.
- 4.2 El 10% del área neta urbanizable para áreas comunales y áreas verdes de la urbanización en un solo globo de terreno.

#### 2.15.5 NORMAS PARA EL MEDIO AMBIENTE URBANO

##### 2.15.5.1 CORRIENTES NATURALES DE AGUA

Las corrientes naturales y estaciones de agua como: arroyos y quebradas, deben contemplar retiros laterales de tipo urbanístico y técnico que contemplen los siguientes aspectos: Franjas de seguridad contra inundaciones y desbordamientos. Estabilidad de taludes laterales. Servidumbres de paso para extensión de redes de servicios públicos y mantenimiento del cauce, zonas ornamentales y de recreación. El retiro se mide en forma horizontal a partir del borde de aguas máximas periódicas o a partir del borde del cauce natural o artificial. El retiro mínimo debe ser de veinte (20,0) metros. Los primeros cinco metros horizontales a borde de canal o nivel de aguas máximas, deben afectarse a servidumbre pública municipal para el mantenimiento y conservación del cauce. No se pueden construir piscinas, kioscos, casetas, parqueaderos, zonas deportivas, zonas de depósitos, antenas parabólicas, pisos duros, etc.

Las tierras y escombros resultantes del proceso de urbanización y de construcción no podrán ser vertidos a los cauces de quebradas y arroyos, se requieren estudios técnicos previos si ello se pretende realizar.

**Tratamiento especial a las corrientes naturales de agua.**

Los tratamientos especiales que requieran las corrientes naturales de agua, deben ser ejecutados por el interesado, con previa autorización de la unidad ambiental del área municipal, para los terrenos ubicados dentro del perímetro urbano.

**Canalizaciones y Variantes.**

Se pueden canalizar quebradas dentro del perímetro urbano y en terrenos de pendiente inferior al 15%, en terrenos con pendiente superior, debe conservarse el cauce natural.

Solo se podrán construir coberturas o box culvert, en los siguientes casos: Cuando un proyecto vial requiera de un tramo de la quebrada en cobertura. Para dar continuidad a corredores de transporte público en donde la cobertura resulte más económica. Para dar acceso a un lote de terreno a través de una quebrada o caño en donde solo se permitirá el tramo necesario para la adecuación de la banca de la vía. Para corregir problemas sanitarios y de salubridad existentes ya comprobados. En terrenos en donde se requiera por problemas de estabilidad geológica o de protección contra riesgo hidrológico.

**Retiro de protección a estructuras hidráulicas**

Sobre éstas no se permite ningún tipo de construcción, salvo pasos peatonales o vehiculares de atravesamiento y llenos sobre coberturas, los cuales serán estudiados como casos especiales. El retiro lateral mínimo a una estructura hidráulica, es de cinco metros para la estabilidad estructural de la obra, salvo en los casos de canales con vías paralelas, en donde el retiro puede ser de tres metros, a partir del borde del canal o estructura.

**Bordes de cuerpos de agua**

En todos los bordes de los cuerpos de agua se dejará un área de influencia ambiental de uso restringido, de mínimo de 2.5 metros, en donde se permitirá la vegetación nativa. Si es el caso de un muelle o terraza, ésta no deberá cortar el corredor ecológico y ambiental de los bordes.

## **2.15.6 ZONAS DE PROTECCIÓN**

### **2.15.6.1 PROTECCIÓN FORESTAL Y ZONAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA**

Los terrenos identificados como de protección dentro del E.O.T., están amparados por el Decreto Ley 2811 de 1974. En éstas áreas se deben proteger y preservar los árboles existentes. Los afectados por edificaciones nuevas o nuevas construcciones, podrán ser transplantados dentro de las áreas libres públicas o privadas, que se programen en el desarrollo de estas obras. Cuando el trasplante no sea posible, el interesado deberá plantar o sembrar un número mayor de árboles de especies nativas, de las que sean posibles conservar.

### **2.15.6.2 PROTECCIÓN Y UTILIZACIÓN DE EDIFICACIONES TRADICIONALES**

Los terrenos en donde existan edificaciones representativas tradicionales, son declarados terrenos de conservación y recuperación.

El Municipio mantendrá un inventario de edificaciones, las cuales deben protegerse y conservarse como Patrimonio Histórico y Arquitectónico del mismo. Como incentivo para su conservación, se permite desarrollar, en forma adicional, en el lote, el equivalente al doble del área construida que se pretende conservar.

La edificación se puede utilizar para los servicios comunales o colectivos del proyecto. Si existe excedente en el área por conservar se permitirá un aumento en el porcentaje de ocupación del primer piso, si queda faltando área para cumplir con la obligación, se puede adicionar a la edificación sin modificarla exteriormente, solo interviniendo su interior de una manera funcional, teniendo en cuenta la aprobación de Planeación Municipal. Podrá obligarse a la reconstrucción de la edificación si ésta es demolida.

#### Prevegetación Obligatoria

Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el municipio, establecer un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un plan de prevegetación, el cual deberá ser aprobado por la Oficina de Planeación o la Entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales.

Su plantación y entrega deberá ser ejecutada simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

#### Área urbana actual

Por cada vivienda o edificación del área consolidada, se debe implementar la norma estipulada en el presente numeral.

#### Materiales de construcción

Para los procesos de construcción, no se permitirá el uso de materiales que perjudiquen la salud de la población o sean producto de recursos naturales que se encuentren en riesgo o vulnerabilidad para su sostenibilidad.

La autoridad ambiental determinará que materiales son perjudiciales para la salud y cuáles serían los más adecuados para establecer niveles de alta calidad ambiental urbana.

#### Aguas lluvias

No serán permitidas las conexiones de las tuberías de aguas lluvias con las de las instalaciones sanitarias domésticas. Todo grupo de éstas viviendas deberán contar con un tanque colectivo de recolección de aguas lluvias, con el fin de ser utilizadas en labores de regado de jardines y otros servicios, exceptuando el consumo humano.

### 2.15.7 ESTACIONES DE SERVICIO Y EXPENDIO DE COMBUSTIBLE

Los proyectos para la construcción de estaciones de servicios, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Se deberá presentar solicitud de otorgamiento de licencia especial, acompañada del anteproyecto de distribución, en donde se indicarán las entradas y salidas, dependencias cubiertas y espacios libres para estacionamiento de vehículos.
- Deberán estar a lo largo de las vías principales del sistema vial.
- No se permitirá su ubicación en manzanas en donde existan edificios diseñados, construidos y utilizados para hospitales, clínicas, bibliotecas públicas, escuelas, colegios y teatros o uso residencial, ni a 500 metros de los linderos de predios con estos usos.
- En las zonas de comercio sectorial, se permitirán estaciones de servicio como de uso anexo al de estacionamiento de automóviles.
- Los tanques de almacenamiento de combustibles, depósito de materiales inflamables, colocación de motores o compresores, se ubicarán con una separación de los linderos de diez (10 m) metros.

### 2.15.8 NORMA ESPECIAL PARA TALLERES

Todo taller de mecánica, ornamentación, latonería, carpintería, tapizado, pintura o similares, deberán cumplir, para obtener la licencia de funcionamiento, además de las normas básicas para la actividad que desarrollan, las siguientes:

- Contar con un sistema de recolección y disposición de residuos de grasas, aceites, combustibles, sin verterlos ni al alcantarillado sanitario, ni al sistema de evacuación de aguas lluvias y mucho menos a la calle. Además, se dispondrán de trampas de grasas en los vertederos o desagües.
- Disponer de servicios sanitarios suficientes, para los trabajadores.
- El predio ocupado debe contar con muros de cerramiento, con alturas mínimas de tres con cincuenta (3.50 m) metros.
- Todo taller que se ubique en zonas residenciales y zonas comerciales, no podrá laborar antes de las siete (7:00 AM.) de la mañana, ni después de las siete (7:00 PM.) de la noche. Esta disposición se extiende a toda actividad industrial o artesanal, que produzca algún tipo de molestia.
- Todo taller, en donde se almacenen o utilicen combustibles, deberá cumplir las disposiciones sobre seguridad y además estar sujeto a la inspección, vigilancia y control de la autoridad competente para la determinación y señalamiento de dichas normas, quien indicará lo referente al número y lugar de ubicación de los extinguidores y aplicará su reglamento.
- Ningún taller, pequeña industria o artesanía, podrá extender su área de trabajo al antejardín, a la vía o espacio público o comercial.
- El área de trabajo de los pisos de talleres mecánicos o similares, deberán ser pavimentadas o asfaltadas y con desagües. Los talleres existentes actualmente en el área urbana deberán ajustarse a estas Normas. Dichos talleres dispondrán de un tiempo aproximado de seis (6) meses, a partir de la vigencia del presente documento, para efectuar las obras necesarias.
- El uso se permitirá, cuando no ocasionen molestias de ruidos, olores y similares, a los vecinos.

### 2.15.9 NORMAS VARIAS

- Los edificios destinados a usos comerciales o de esparcimiento, que impliquen ruidos como música, baile, etc, no podrán ubicarse en áreas residenciales, con vivienda como uso principal.
- Para el empleo de hornos, generadores, secadores y cualquier fuente de calor, debe aislarlo de las edificaciones que existan a sus lados, o en el piso superior o inferior.
- Los buitrones o chimeneas, deberán colocarse de manera que sus emanaciones no molesten a los vecinos y proveerse de aislamientos, alturas, filtros, etc., de conformidad con las normas y requerimientos del Ministerio de Salud.
- Toda instalación de calderas está sujeta al concepto de la autoridad competente en lo relativo a la aplicación y control de las normas de seguridad.
- Los depósitos o distribuidoras de gas y los expendios al por mayor de combustibles o de materiales inflamables, así como de sustancias tóxicas, sólo se podrán instalar en la zonas múltiples indicada en el E.O.T., bajo las restricciones, supervisión y control de Planeación Municipal y del Ministerio de Salud. No podrán operar sin licencia de funcionamiento previamente obtenida, la cual debe ser renovada durante el primer mes de cada año calendario. La no renovación de la licencia de funcionamiento implicará sanciones pecuniarias y el cierre del establecimiento.

## 2.16 PLANES PARCIALES

Los planes parciales a ejecutarse en el municipio de Santa Bárbara de Pinto son:

### 2.16.1 Mejoramiento integral.

Comprende el área definida en la cabecera (Ver mapa planes parciales) y la totalidad del área poblada de los corregimientos como objetivo de una estrategia de recuperación del tejido urbano, equipamientos, sistema vial, procesos de mejoramiento de viviendas y dotación de servicios públicos en forma gradual.

- Definir un conjunto de acciones para mejorar las condiciones del espacio público y privado, reordenar, regularizar y dotar los servicios públicos mínimos, los servicios sociales básicos, el equipamiento colectivo y el acceso vehicular.
- Por otra parte definir normas para las construcciones populares adecuadas a su realidad, lo cual se debe incluir en la normativa existente.

Estas acciones requieren para su desarrollo un conocimiento real y completo de la situación de los barrios en términos de sus condiciones físicas, su vialidad y sus equipamientos, así como el tipo y las formas de las construcciones para definirles una norma aplicable.

El tratamiento de mejoramiento integral regula la normatividad urbanística y arquitectónica de las áreas con las características anotadas, en los siguientes aspectos:

- Evaluación de condiciones ambientales, situaciones de riesgo potencial, y la ubicación en áreas afectadas por sistemas generales definidos por el POT.
- Accesibilidad vial y de transporte público.
- Dotación de servicios públicos.
- Dotación de equipamientos para programas sociales de educación, salud y bienestar.
- Dotación de equipamientos para actividades cívicas comunitarias como centros administrativos, espacios públicos de encuentro y equipamientos recreativos y deportivos.
- Condiciones de habitabilidad de la vivienda.
- Programa de legalización o reconocimiento oficial.
- Expedición de la respectiva norma específica para cada sector homogéneo, ZTSC y ZRRC, mediante fichas normativas u otra modalidad de acto administrativo.

### 2.16.2 DESARROLLO

Es la acción urbana destinada a adecuar u ordenar a través de la planeación los suelos urbanos y de expansión (urbanizables) que no han sido urbanizados, para incorporarlos al desarrollo mediante la dotación de los servicios básicos de infraestructura ó redes de servicios a aquellos espacios para volverlos aptos para la vida en comunidad. Serán objeto de ésta acción las siguientes áreas: las áreas de expansión contempladas en la presente formulación.

Esta acción implica:

Trazado y construcción de un sistema vial articulado al existente

Ampliación y dotación de redes de servicios públicos.

Creación y dotación de áreas verdes.

Diseño y ejecución de equipamientos de tipo local o zonal

Para el sector se aplicaran las normas establecidas para las áreas de expansión urbana – ZEU y ZRI-.

## CAPITULO 3

### COMPONENTE RURAL

Cumpliendo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 879 del 13 de mayo de 1998, capítulo IV artículo 16; se presenta el **COMPONENTE RURAL** del Esquema de Ordenamiento Municipal del Municipio de SANTA BARBARA DE PINTO en el Departamento de Magdalena, en el cual se determina el modelo de ocupación rural y se plantea el conjunto de actividades y normas que sobre él habrán de llevarse a cabo a corto, mediano y largo plazo.

#### 3.1 POLÍTICAS DE OCUPACIÓN

- Mejorar y aumentar la productividad rural y la competitividad de sectores de la economía a través de la generación de proyectos productivos de desarrollo integral para el área rural del municipio.
- Fortalecer los centros poblados apoyando la vocación agropecuaria para mejorar la competitividad municipal y de igual forma controlar el avance de la frontera agrícola sobre zonas de protección y conservación
- Integración de Pinto con la región y la subregión a través de la rehabilitación y construcción o de las vías estratégicas de conexión.
- Cualificar la población rural por medio de capacitación y la adecuación y complementación de los servicios sociales y públicos.
- Garantizar la sostenibilidad de los recursos naturales mediante estrategias de conservación, de manejo y de aprovechamiento racional de los mismos.

#### 3.2 OBJETIVOS

##### 3.2.1 OBJETIVO GENERAL

Garantizar la conveniente utilización del suelo, acorde con su vocación para el desarrollo sostenible y establecer una infraestructura y equipamiento básico como apoyo para desarrollar la visión municipal de SANTA BARBARA DE PINTO, en el horizonte del EOT.

##### 3.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Los objetivos específicos por cumplir en el corto, mediano y largo plazo en el Ordenamiento Territorial, para el suelo rural, son los siguientes:

- Integrar funcionalmente el territorio rural a la vida económica, social y cultural de la cabecera municipal.
- Asegurar el mantenimiento de la riqueza escénica, biótico y cultural, y garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura de las áreas rurales.
- Conservar los modos de vida rurales y fortalecer las áreas rurales, manteniendo su participación y su especialización funcional en el balance territorial de la región, promoviendo la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales, como base principal del desarrollo rural.



- Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera acorde con las potencialidades y restricciones del territorio.
- Mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales, propiciar el desarrollo sostenible de las actividades y usos propios del medio rural y estructurar el sistema de asentamientos rurales como base económica del territorio rural.
- Integrar el territorio rural al sistema regional, desde la base del reconocimiento y fortalecimiento de su función regional y acorde con su realidad social y ambiental.
- Reducción de los índices de desempleo, convocando compromisos con el sector privado y la sociedad civil para impulsar el desarrollo regional

### 3.3 LÍNEAS ESTRATÉGICAS GENERALES

Las siguientes líneas estratégicas buscan revitalizar el espacio rural debido a su importante cantidad de población para, mediante el desarrollo de las comunicaciones, transporte, de actividades de transformación, de repoblamiento forestal y la ampliación de los servicios sociales y culturales, inducir la inversión y la generación de empleo. Ellas están direccionadas a definir el aumento de productividad, la integración regional, la participación, el apoyo económico, los adecuados *tratamientos* del suelo, de la vegetación, de la fauna, de las aguas superficiales y subterráneas, del paisaje y la *definición y control de actividades*, como las agropecuarias, recreación, piscícolas y la implantación de infraestructuras.

- Integración del área rural con la cabecera y el resto de la región, a través de la construcción o rehabilitación de las vías estratégicas de comunicación y acorde con su realidad social y ambiental.
- Adecuación del suelo rural y manejo adecuado de los cuerpos de agua para el mejoramiento de la producción agropecuaria y pesquera.
- Aumentar la productividad, sostenibilidad y competitividad de cada uno de los renglones de la economía a través de la conformación de alianzas y propuestas productivas de desarrollo integral.
- Establecer tratamientos del suelo rural que garanticen la sostenibilidad en los procesos de producción y aprovechamiento de los recursos de la base natural del mismo.
- Consolidar y fortalecer las zonas pobladas productivas del municipio a través de la construcción, adecuación y complementación de la infraestructura social existente.
- Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera acorde con las potencialidades y restricciones del territorio.
- Realizar campañas de capacitación, reforestación y mantenimiento de las principales fuentes de agua y de ecosistemas.
- Desarrollar la infraestructura de apoyo que garantice la óptima comercialización de los productos agropecuarios y demás productos competitivos de la economía local.
- Dar participación a la comunidad en las decisiones y estrategias productivas del área rural.
- Incrementar la productividad con base en la adopción de nuevas tecnologías, que posibiliten la sostenibilidad de los productos locales en el mercado regional.
- Gestionar proyectos del sector agropecuario que permitan incrementar el volumen de la producción agrícola, pecuaria y pesquera, buscando satisfacer el consumo interno y destinar los excedentes al consumo regional y nacional
- Diseñar e implementar incentivos para la inversión y rentabilidad en proyectos agroindustriales y de producción de cultivos tradicionales generadores de mano de obra a nivel local
- Diseñar unas estrategias de compra de tierras e implementar un proceso de adjudicación y participación de pequeños productores
- Fomentar y apoyar la creación de microempresas familiares para la explotación de especies menores como el ganado caprino, porcino, avícola

- Fomentar y apoyar la fabricación de subproductos lácteos mediante un plan de capacitación e introducción de mejoras tecnológicas.

### **3.4 TRATAMIENTOS DE OCUPACIÓN DEL SUELO**

#### **3.4.1 SUELO, VEGETACIÓN Y FAUNA**

- Definir e implantar criterios técnicos para la ejecución de actividades que impliquen remoción del suelo o alteración de la masa vegetal, para que no impliquen o devengan en procesos degenerativos y de pérdida del suelo.
- Establecer los proyectos de repoblación forestal con fines protectores y de explotación, priorizando las áreas con procesos de erosión activa, en función de las características del territorio y la prevención de procesos de degradación de suelos y de riesgos naturales.
- Se tendrán en cuenta los factores de capacidad agrológica y su fragilidad como criterios de localización de cultivos, obras e infraestructuras.
- Conservación de las masas de bosques existentes, limitando cualquier tipo de alteración o cambio de uso.
- Debe tenerse en cuenta los desplazamientos de fauna silvestre en la construcción de obras y cerramientos para establecer mecanismos de paso, cuando estos existan.

#### **3.4.2 AGUAS**

- Realizar estudios de factibilidad para la identificación de aguas subterráneas en el territorio municipal.
- Establecer con el apoyo departamental y nacional un sistema de riego que garantice el suministro de agua para la adecuación de tierras que permitan la implementación de cultivos a escala agroindustrial.
- Definir normas específicas para la conservación, protección, aprovechamiento y uso de los ecosistemas estratégicos del municipio (Río Magdalena, Ciénagas, Caños y sistemas asociados) que minimicen el impacto ambiental sobre la oferta natural.
- Proteger integralmente las áreas y zonas de recarga de acuíferos y en general los cuerpos de agua que se encuentran en el municipio.

#### **3.4.3 PAISAJE.**

- Control para la implantación de usos, infraestructuras e instalaciones que por sus características puedan generar impacto ambiental y visual, estudiando su impacto paisajístico.
- Conservar los hitos ambientales y singularidades del área rural.
- Proteger los elementos claves de la riqueza escénica, biótica y cultural de las áreas rurales, promover su adecuada incorporación al proceso de ocupación y transformación del territorio

#### **3.4.4 ACTIVIDADES**

##### **3.4.4.1 ACTIVIDADES DE INFRAESTRUCTURAS**

- Adecuar, expandir y mantener el sistema de vías y accesos para fortalecer la dinámica de intercambio de bienes y productos, y de articular el territorio municipal.
- Promover la construcción de centros de acopio adecuado a las condiciones de producción de la región.
- Señalar las áreas aptas para la localización de las infraestructuras de servicios públicos y de manejo de residuos sólidos

- Dotar las áreas rurales con las infraestructuras, equipamientos y tecnologías apropiadas, según las necesidades identificadas, distribuidas de acuerdo con la especialización funcional de los distintos asentamientos.

#### **3.4.4.2 ACTIVIDADES EXTRACTIVAS Y/O YACIMIENTOS.**

- En caso de necesidad de extracción de áreas con recursos minerales o yacimientos de interés científico o cultural, la administración, en coordinación con las entidades competentes, señalará el área específica como área no urbanizable ni productiva, y las dotará de medidas técnicas y ambientales para la explotación o protección efectivas.

#### **3.4.4.3 ÁREAS DE USO FORESTAL**

- Gestionar el apoyo y acompañamiento de las entidades especializadas estatales y privadas para desarrollar la actividad forestal en las modalidades que la capacidad del recurso lo permita.
- Recuperar las áreas existentes en proceso de degradación.

#### **3.4.4.4 ACTIVIDADES RECREATIVAS**

- Promover el uso de las áreas de la red hídrica para la práctica de actividades de recreación pasiva.

#### **3.4.4.5 ACTIVIDADES AGROPECUARIAS**

- Fomentar la siembra de pastos tecnificados como soporte a la actividad ganadera de la región.
- Introducir innovaciones tecnológicas en la explotación de ganado bovino, la producción de leche y derivados lácteos, como requisito para alcanzar mayor productividad y fortalecer la base económica municipal.
- Integrar la actividad agropecuaria el municipio a los planes estatales para la reactivación del campo, vinculando cada una de las líneas de producción a su respectiva agrocadena.
- Incrementar la productividad de la actividad agropecuaria con la aplicación de paquetes tecnológicos adecuados, asistencia técnica especializada y líneas de créditos ágiles y preferenciales.

#### **3.4.4.6 PISCICULTURA**

- Promover y apoyar la implementación de la acuicultura como renglón principal de la actividad pesquera, de manera que en el largo plazo la pesca tradicional se maneje como complemento y equilibrio de aquella.
- Estudiar el potencial Pesquero en los cuerpos de agua del municipio y su incorporación en el desarrollo productiva sostenible.
- Evaluar el comportamiento de las especies pesqueras en relación con su ciclo reproducido y su interdependencia con los canales meandriformes que les permiten entrar y salir de las ciénagas.
- Gestionar con el INPA la puesta en marcha de un Plan Sostenible de repoblamiento con especies nativas de especial interés.

#### **3.4.4.7 ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

- Ejecución de programas de educación media a las necesidades y requerimientos técnicos generados por la nueva propuesta de desarrollo rural municipal.
- Realización de campañas de educación ambiental, permanentes y masivas.
- Fortalecimiento y consolidación de los centros poblados mediante acciones de intervención física y de desarrollo social.
- Adoptar tecnologías apropiadas para el desarrollo sostenible.

- Desarrollo de programas de capacitación en convivencia y resolución de conflictos.
- Diseño y ejecución de programas productivos con la comunidad: granjas, cultivos, zoocriaderos, reforestación, piscicultura, pecuarios, etc.
- Formación y puesta en marcha de microempresas cooperativas de productos agrícolas y de servicios para contratar obras con el municipio

#### **3.4.4.8 ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS**

- Promover la creación de una unidad o secretaria ambiental municipal.
- Analizar y adoptar el marco normativo para la protección, control y recuperación ambiental del entorno municipal.
- Promover y desarrollar el Plan de Educación Ambiental para la comunidad.
- Diseñar modelos y mecanismos de participación comunitaria que garanticen la participación efectiva de la población y su vinculación en los procesos de toma de decisiones.
- Dar acceso a la comunidad a la información sobre las actividades programadas y a los medios e instrumentos del gobierno nacional para financiar el desarrollo sostenible.
- Formular y Gestionar ante el Incora la puesta en marcha de un programa de reforma agraria
- Fortalecer las diferentes unidades y dependencias administrativas del nivel municipal, para la ejecución de EOT rural y el desarrollo las actividades conexas.

### **3.5 ESTRATEGIAS ESPECÍFICAS PARA ÁREAS RURALES DEL MUNICIPIO**

Para alcanzar los objetivos propuestos, las estrategias para el Ordenamiento Territorial en algunas áreas específicas del suelo rural son:

#### **3.5.1 ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES**

Son las que en forma general buscan mantener y mejorar el medio natural y buscan fomentar la organización social alrededor de iniciativas orientadas al mejoramiento social y ecológico, concertar con los actores económicos las obras y actividades de mitigación de efectos ambientales, fomentar la organización microempresarial hacia la producción de bienes ambientales, gestionar y alcanzar el apoyo del nivel central en la reducción de la contaminación urbana por vertimientos y emisiones de gases a la atmósfera

##### **3.5.1.1 HUMEDALES Y CIÉNAGAS**

- Monitorear periódicamente la calidad de las aguas de los humedales teniendo en cuenta el comportamiento de los sedimentos, PH, Temperatura, Oxígeno disuelto, presencia de metales pesados y sustancias químicas.
- Estudiar los efectos de la contaminación hídrica sobre la biota y las comunidades humanas.
- Controlar el uso intensivo e inadecuado al igual que la apropiación ilegal de los playones y ciénagas.
- Gestionar los recursos necesarios y formular los proyectos de manejo ambiental de los recursos hídricos, así como la recuperación integral de estos ecosistemas
- Promover el uso de las áreas de la red hídrica para la práctica de actividades de recreación pasiva.

#### **3.5.1.2 RONDAS DE ARROYOS**

- Erradicar asentamientos y o infraestructuras en las rondas de arroyos y cuerpos de invierno, en una franja que comprende desde el eje del arroyo, a lado y lado, 30,0 metros, y determinarlas legalmente como áreas de conservación y protección.
- Ejecutar proyectos de repoblación de vegetación nativa en las rondas y áreas externas a la misma.

#### **3.5.1.3 ÁREAS DE PRESERVACIÓN DE FLORA Y FAUNA.**

- Estudiar los procesos sucesionales de vegetación en las áreas intervenidas.
- Poner en marcha la operación del un vivero forestal municipal para el fomento y recuperación de la flora nativa.
- Estudiar y poner en marcha sistemas de aprovechamiento forestal para la explotación y preservación de ecosistemas.
- Evaluar la oferta natural de flora silvestre y desarrollar actividades de protección y recuperación de especies de especial importancia ecológica y económica.

#### **3.5.1.4 ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS RURALES**

Son estrategias para estas áreas:

- Expedir normas sobre ocupación de zonas de alto riesgo de inundación.
- Organizar y poner en marcha el sistema local para la prevención y atención de desastres.
- Ejecutar proyectos para control de erosión en calles y laderas o proyectos de pavimentación en calles de mayor riesgo.
- Desarrollar técnicamente cultivos y expandir las áreas forestales para minimizar la erosión en el área rural.
- Ejecutar proyectos de infraestructuras de protección a áreas inundables.

#### **3.5.2 ESTRATEGIAS PARA LAS ÁREAS DE PRODUCCIÓN RURAL**

Este Esquema de Ordenamiento Territorial se propone en el corto, mediano y largo plazo concretar programas y proyectos que tengan que ver con la promoción de una reforma que beneficie al verdadero productor campesino de escasos recursos.

De acuerdo a las Unidades de Paisaje definidas en este documento, se plantean las Coordinación e integración de la inversión social con la inversión del sector privado y la sustentabilidad económica basada en la realización de alianzas productivas rentables definidas desde el punto de vista del empresario y su evaluación de la demanda en el mercado.

##### **3.5.2.1 ESTRATEGIAS FORESTALES Y AMBIENTALES.**

- Gestionar el apoyo y acompañamiento de las entidades especializadas estatales y privadas para desarrollar la actividad forestal en las modalidades que la capacidad del recurso lo permita.
- Recuperar las áreas existentes en proceso de degradación.
- Ampliar la frontera forestal, aprovechando los suelos aptos para la siembra de maderables.
- Controlar, vigilar y restringir las actividades extractivas que atentan contra las especies nativas como la Iguana, Chigüiros, aves, Ponches, Conejos.
- Diseñar una política de recuperación de las áreas de bosques existentes y de producción forestal interesando a los dueños de tierras y fincas en la producción forestal permanente, y recuperar un renglón productivo en el municipio.
- Fomentar el Certificado de incentivo forestal CIF

### 3.5.2.2 ESTRATEGIAS PARA GANADERÍA.

El municipio de Pinto ocupa el segundo lugar a nivel departamental y el primero de la subregión Ribereña en producción de ganado bovino.

Para un mejor y mayor desarrollo de este importante renglón de la economía Pinteña a se plantean las siguientes estrategias:

- Introducir innovaciones tecnológicas en la explotación del ganado bovino, la producción de leche, y derivados lácteos como requisito para alcanzar una mayor productividad y fortalecer la base económica del municipio.
- Planificar la explotación ganadera de acuerdo a las clases de suelos aptos para este fin, tales como las clases V, VI y VI predominante en el territorio municipal.
- Gestionar los recursos necesarios ante las entidades públicas y privadas del orden internacional, nacional, regional y departamental para fortalecer las actividades pecuarias en el área rural, mediante la adopción de nuevas tecnologías (material genético, variedades mejoradas) para garantizar la sostenibilidad y competitividad de la ganadería.
- Determinar estrategias de comercialización más eficientes para productos como los cárnicos, lácteos y sus derivados (queso y suero) de tal manera que mejoren los márgenes de rentabilidad del sector.
- Se propone el establecimiento de una ganadería semiintensiva con tecnología apropiada para el ganado vacuno, y limitar a la actividad ganadera en forma extensiva en áreas no adecuadas.
- La administración, en unión con el Departamento, debe liderar e impulsar la creación de microempresas dedicadas a la producción porcina y avícola y a la ampliación de granjas productivas.
- Fomentar la siembra de pastos tecnificados como soporte a la actividad ganadera de la región.

### 3.5.2.3 ESTRATEGIAS PARA AGRICULTURA.

- Mejoramiento tecnológico en los cultivos tradicionales en el territorio, con especial énfasis en los cultivos de ciclo vegetativo corto como Maíz, Arroz, Yuca etc., los cuales demandan mano de obra no calificada.
- Diseñar un programa integral de adecuación de tierras.
- Realizar los estudios de factibilidad para la identificación de aguas subterráneas en el territorio municipal.
- Hacer uso de la oportunidad que brinda la Ley 160/93 sobre el mercado de tierras para gestionar los recursos para la adquisición de predios para los campesinos que carecen de ellos, de manera puedan explotarlos, mejorando los ingresos y el nivel de vida de sus familias.
- Especializar los servicios técnicos y económicos de la UMATA para ampliar la cobertura de asistencia.
- Fomentar la siembra de pastos tecnificados como soporte a la actividad ganadera.
- Se propone, además del establecimiento de cultivos tradicionales, de áreas destinadas a cultivos tecnificados. Esto se establecerá con adecuados sistemas de producción, insumos y semillas certificadas e infraestructura de riego.
- Formular los proyectos para distritos de riego, para obtener una cobertura de servicio de mas hectáreas para el beneficio al pequeño y mediano productor.
- Integrar la actividad agropecuaria el municipio a los planes estatales para la reactivación del campo, vinculando cada una de las líneas de producción a su respectiva agrocadena.
- Incrementar la productividad de la actividad agropecuaria con la aplicación de paquetes tecnológicos adecuados, asistencia técnica especializada y líneas de créditos ágiles y preferenciales

#### 3.5.2.4 ESTRATEGIAS PARA PESCA.

- Brindar asistencia técnica específica, asesoría y capacitación a los beneficiarios de los recursos ícticos en el uso de artes de pescas legales y acordes con la conservación del potencial pesquero de los cuerpos de agua.
- Gestionar los recursos económicos para la terminación y adecuación de un centro pesquero.
- Gestionar los recursos para el montaje de proyectos de repoblamiento de peces y mejoramiento de los implementos de pesca en las áreas de Pinto, Veladero San Pedro y Carretal.
- Diseñar el montaje de granjas piscícolas intensivas y gestionar los recursos de capital con lo programas de financiación estatal y el sector privado.
- Planificar el uso de las áreas contiguas a los cuerpos de agua para la implementación de granjas piscícolas que disminuyan el esfuerzo pesquero sobre los ciénagas y caños de pesca y permitan la recuperación de la oferta íctica natural.
- Brindar capacitación en diferentes temáticas del sector pesquero a las organizaciones de pescadores, en coordinación con otras entidades del Estado como el SENA, CORPAMAG, Universidad del Magdalena y la Secretaría de Desarrollo de la Agricultura, entre otras.
- Organizar y fortalecer las comunidades de Pinto interesadas en ingresar al programa de fomento de la pesca.
- Brindar, apoyo económico y asistencia técnica permanente y gratuita a los pequeños productores piscícolas en las diferentes comunidades pesqueras del municipio.
- Promover y apoyar la implementación de la acuicultura como renglón principal de la actividad pesquera, de manera que en el largo plazo la pesca tradicional se maneje como complemento y equilibrio de aquella.
- Estudiar el potencial Pesquero en los cuerpos de agua del municipio y su incorporación en el desarrollo productiva sostenible.
- Evaluar el comportamiento de las especies pesqueras en relación con su ciclo reproducido y su interdependencia con los canales meandriformes que les permiten entrar y salir de las ciénagas.
- Gestionar con el INPA la puesta en marcha de un Plan Sostenible de repoblamiento con especies nativas de especial interés.

#### 3.5.3 OTRAS ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS

##### 3.5.3.1 DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS

- Adecuar, expandir y mantener el sistema de vías y accesos para fortalecer la dinámica de intercambio de bienes y productos, y de articular el territorio municipal.
- Promover la construcción de centros de acopio adecuado a las condiciones de producción de la región.
- Señalar las áreas aptas para la localización de las infraestructuras de servicios públicos y de manejo de residuos sólidos
- Dotar las áreas rurales con las infraestructuras, equipamientos y tecnologías apropiadas, según las necesidades identificadas, distribuidas de acuerdo con la especialización funcional de los distintos asentamientos.

##### 3.5.3.2 ACTIVIDADES EXTRACTIVAS Y/O YACIMIENTOS.

- En caso de necesidad de extracción de áreas con recursos minerales o yacimientos de interés científico o cultural, la administración, en coordinación con las entidades competentes, señalará el área específica como área no urbanizable ni productiva, y las dotará de medidas técnicas y ambientales para la explotación o protección efectivas.

### 3.5.3.3 ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS

- Ejecución de programas de educación media a las necesidades y requerimientos técnicos generados por la nueva propuesta de desarrollo rural municipal.
- Realización de campañas de educación ambiental, permanentes y masivas.
- Fortalecimiento y consolidación de los centros poblados mediante acciones de intervención física y de desarrollo social.
- Adoptar tecnologías apropiadas para el desarrollo sostenible.
- Desarrollo de programas de capacitación en convivencia y resolución de conflictos.
- Diseño y ejecución de programas productivos con la comunidad: granjas, cultivos, zootecnia, piscicultura, pecuarios, etc
- Formación y puesta en marcha de microempresas cooperativas de productos agrícolas y de servicios para contratar obras con el municipio

### 3.5.3.3 ACTIVIDADES ADMINISTRATIVAS

- Promover la creación de una unidad o secretaria ambiental municipal.
- Analizar y adoptar el marco normativo para la protección, control y recuperación ambiental del entorno municipal.
- Promover y desarrollar el Plan de Educación Ambiental para la comunidad.
- Diseñar modelos y mecanismos de participación comunitaria que garanticen la participación efectiva de la población y su vinculación en los procesos de toma de decisiones.
- Dar acceso a la comunidad a la información sobre las actividades programadas y a los medios e instrumentos del gobierno nacional para financiar el desarrollo sostenible.
- Formular y Gestionar ante el Incora la puesta en marcha de un programa de reforma agraria
- Fortalecer las diferentes unidades y dependencias administrativas del nivel municipal, para la ejecución de E.O.T. rural y el desarrollo las actividades conexas.

## 3.6 PROPUESTA DE USOS DEL SUELO.

Según Luis Roberto Martínez las disposiciones referidas al uso del suelo constituyen la primera categoría de análisis de los aspectos fundamentales del componente rural de los planes de ordenamiento territorial definidos en la ley 388 de 1997.

Con el fin de minimizar los efectos de los conflictos de usos del suelo en el municipio de Santa Bárbara de Pinto, se determinó, conjuntamente con el concurso de las comunidades, presentar una propuesta de usos recomendados del suelo por unidades ecológicas del paisaje.

Entendiéndose por UNIDADES ECOLÓGICA DEL PAISAJE a las conformaciones homogéneas territoriales en aspectos fisiográficos y climáticos, conjugadas con la cobertura vegetal.

A continuación se relacionan las unidades ecológicas del paisaje identificadas en el análisis realizado para el municipio de Santa Bárbara de Pinto:

No	SÍMBOLO	DESCRIPCIÓN
1	CBVICp	Colinas bajas con clase agrológica VI y cultivos de pancoger.
2	CBVIPA	Colinas bajas con clase agrológica VI y pastos arbolados.
3	CBVIPAAAR	Colinas bajas con clase agrológica VI y pastos arbolados y rastrojo



4	CBVIRe	Colinas bajas con clase agrológica VI y reforestación protectora- Productora.
5	LIVRe	Lomas con clase agrológica IV y cultivos de pancoger.
6	LIVPA	Lomas con clase agrológica IV y pasto arbolado.
7	LIVPAAr	Lomas con clase agrológica IV y pasto arbolado y arbustivo.
8	LIVPL	Lomas con clase agrológica IV y pasto limpio.
9	LIPRAr	Lomas con clase agrológica IV y pastos con rastrojo y arbusto.
10	LIVR	Lomas con clase agrológica IV y rastrojo.
11	LIVRB	Lomas con clase agrológica IV y relicto de bosque
12	LIAVCp	Lomas con clase agrológica IV y cultivos de pancoger.
13	LLAVPA	Llanura aluvial con clase agrológica V y pasto arbolado.
14	LLAVPAAr	Llanura aluvial con clase agrológica V y pasto arbolado y arbustivo.
15	LLAVPL	Llanura aluvial con clase agrológica V y pasto limpio.
16	LLAVPRAr	Llanura aluvial con clase agrológica V y pasto enrastrado y arbusto.
17	LLAVR	Llanura aluvial con clase agrológica V y rastrojo.
18	LLVCp	Llanura aluvial con clase agrológica V cultivos de pancoger.
19	CA	Cuerpos de agua.

#### Usos propuestos

Los usos propuestos son los que son viables en las unidades de paisaje definidas, teniendo en cuenta el aprovechamiento y sostenibilidad de las mismas, y son los siguientes:

1. Conservación
2. Protección
3. Preservación
4. Recuperación
5. Investigación
6. Extracción
7. Agroforestal
8. Ganadería extensiva
9. Ganadería semiintensiva
10. Forestal
11. Acuicultura
12. Pesca artesanal
13. Agricultura de pan coger
14. Agricultura comercial

Con base en las cuatro categorías de usos: Principal, complementario, restringido y prohibido, se elaboró la matriz correspondiente a la propuesta de usos por unidades ecológicas del paisaje:

No	Unidades ecológicas del Paisaje	Uso principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido
1	CBVICp	4,5,8,9,10,	6,7,12	1,2,13,14,11	3
2	CBVIPA	4,5,8,9,10,	6,7,12	1,2,13,14,11	3
3	CBVIPAAr	4,5,8,9,10,	6,7,12	1,2,13,14,11	3
4	CBVIRE	4,5,8,9,10,	6,7,12	1,2,13,14,11	3
5	LIVCp	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3,
6	LIVPA	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3,
7	LIVPAAr	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3,
8	LIVPL	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3,
9	LIVPRAr	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3,
10	LIVR	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3,
11	LIVRb	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3,
12	LIVCp	8,9,10	4,5,7,12,13,14	1,2,6,11	3,
13	LLAVPA	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
14	LLAVPAAr	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
15	LLAVPL	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
16	LLAVPRAr	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
17	LLAVR	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
18	LLACp	8,9,10	4,5,6,7,11,12,13,14	1,2	3
19	CA	8,9,10	3,11,12		1,2,4,5,6,7,13,14

La matriz presenta como dato particular el uso prohibido de la pesca en todas las unidades ecológicas del paisaje, a excepción de la correspondiente a cuerpos de agua. Los usos de conservación, protección e investigación son comunes a todas las unidades.

## Equipamiento Rural

### Abastecimiento

Se propone con base en la producción y promedio de pérdidas poscosechas la creación y operación de pequeños centros de acopio, que garanticen la comercialización de productos hacia la región y capitales de la costa. Su localización debe ubicarse sobre las cabeceras corregimentales.

### Educación

Esta definida en la propuesta Corregimental urbana

### Salud

Esta definida en la propuesta Corregimental urbana

#### **Agua Potable y saneamiento Básico**

Construcción de unidades sanitarias individuales en corregimientos y veredas y programas de saneamiento básico en la zona rural

Optimización y recuperación de acueductos rurales

Mantenimiento y conservación de acueductos rurales

Construcción de plantas de tratamiento de los corregimientos de

Desarrollo y construcción del relleno sanitario

#### **Energía eléctrica**

Dotación, mantenimiento y compra de materiales eléctricos para la prestación del servicio energía eléctrica.

#### **Recreación**

Construcción y mantenimiento de escenarios deportivos, culturales y recreativos de la zona rural

Construcción edificio para casa de la cultura para todos los corregimientos.

Construcción de parque y /o plaza central para cada corregimiento

#### **Vías**

Arreglo y mantenimiento de vías rurales

Reconstrucción de vías interveredales.

#### **Programa de Medio ambiente y atención y prevención de desastres**

Construcción, mantenimiento y refuerzo de terraplenes, compra de sacos para protección contra inundaciones en las áreas de Veladero y San Pedro.

Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo

Recuperación del complejo cenagoso y de los caños para permitir la dinámica natural de los drenajes y las conexiones del sistema hídrico

#### **Desarrollo institucional**

Asesoría a elaboración de proyectos y estudios de desarrollo institucional

Capacitación y adiestramiento de los funcionarios de la administración municipal.

#### **Vivienda**

Programa de reubicación de viviendas en sectores de alto riesgo

Implementación del fondo de vivienda de interés social y cofinanciación de programas de vivienda en las zonas urbanas corregimentales.

Implementación del fondo de vivienda de interés social y cofinanciación de programas de vivienda en la zona rural.

### **ANEXO**

#### **Coordenadas de las áreas urbanas**

#### **ÁREA CONSOLIDADA**

LONGITUD	LATITUD
931.672,18	1.535.605,00
932.052,75	1.535.477,24

