

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

El municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integración de su territorio.

El Ordenamiento Territorial OT, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal POTM, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

El plan de Ordenamiento Territorial Municipal, POTM, instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las política, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el P.O.T.M.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, de acuerdo con el decreto 879 de 1998 de ese modo El acuerdo que adopta el Plan aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales. También incluirá en su articulado sus componentes y contenidos, de acuerdo con la siguiente clasificación:

1. Una primera parte que contienen los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para el manejo de la totalidad del territorio.
2. Una segunda parte que adopta la clasificación del suelo de acuerdo con la establecida en la ley en urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección, así como la definición de cada uno de los respectivos perímetros. Como suelo urbano también deberán definirse las áreas de las cabeceras corregimentales.
3. Una tercera parte donde se determinen los usos generales del suelo y los parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión.

Las posibles zonas que se plantean para construcción de viviendas de interés social en el casco urbano será en los barrios Las Maravillas y Las Casitas y en los sectores conocidos como La Puerquera y el Matadero.

El tipo de vivienda residencial media se establecerá en pequeña medida por el alto nivel de pobreza que tienen los habitantes.

La actividad habitacional tipo campestre se ubicará principalmente en la zona definida como suburbana del municipio, localizada al suroeste de la cabecera, junto a la ciénaga de San Marcos, básicamente por su alto potencial y oferta de atractivos naturales y eco turísticos.

ARTICULO 90. Estrategias. Para el desarrollo de los planes de vivienda se seguirán las siguientes estrategias:

- de un banco de tierras para el desarrollo de viviendas de interés social, en el barrio Las Casitas, el sector La Puerquera y hacia la salida al Viajano.
- Concertación con el sector privado para establecer mecanismo de financiación de proyectos para la construcción de viviendas.
- Creación de un ente encargado de la gestión para el desarrollo de proyectos habitacionales en el municipio.
- Creación de programas para el mejoramiento integral de las viviendas localizadas en zonas de riesgo, en el barrio Puerto López y sector La Invasión, y además de las viviendas que están localizadas en áreas cercanas a ecosistemas estratégicos, el borde de la Ciénaga San Marcos, produciendo graves repercusiones ambientales sobre la base natural.

QUINTA PARTE TRATAMIENTO Y UTILIZACIÓN DE LOS SUELOS

ARTICULO 91. Las disposiciones sobre los diferentes tratamientos y utilización del suelo, sus categorizaciones y demás contenidos técnicos de planificación y gestión que permitirán su aplicación real se encuentran en anexo y comprenden:

ANEXO NORMAS URBANÍSTICAS Y DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN MARCOS – SUCRE

SEXTA PARTE PLANES PARCIALES PRIORITARIOS

ARTÍCULO 92.- Planes parciales y unidades de actuación urbanística.

Planes parciales.

los Planes Parciales son instrumentos de planificación de escala intermedia,

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN MARCOS SUCRE**

mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos por la Ley.

Parágrafo 1. En los casos previstos en las Normas Urbanísticas Generales, los Planes Parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de Planeación Municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos.

Los Planes Parciales también podrán ser aplicables para complementar la planificación de las localidades, cuando así lo señale el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio.

Los planes parciales que ameritan realizarse para puntualizar la estrategia de solución espacial que necesitan varios espacios urbanos y rurales, especialmente ambientales y funcionales en el municipio de San Marcos, son los siguientes:

- ✓ Plan vial.
- ✓ Plan maestro de saneamiento básico.
- ✓ Plan de recuperación del borde de la Ciénaga San Marcos.
- ✓ Plan de erradicación de vivienda ubicadas en zonas de alto riesgo y ecosistemas estratégicos.
 - Plan de conservación y consolidación del centro histórico y las viviendas de valor patrimonial.
 - Plan de expansión urbana.

✓ **PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE**

Artículo 93. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS BASICAS DE DISEÑO:

Garantizar la movilidad de la población y de los bienes y servicios que se generan o sean atraídos dentro del área municipal y hacia (desde) el exterior, permitiendo y facilitando el desarrollo de las diferentes modalidades de transporte.

Fomentar un sistema de transporte intermodal que integre el casco urbano de San Marcos con su zona de influencia y las zonas rurales productivas, articulando la construcción y mantenimiento de la malla vial requerida con un sistema de transporte fluvial.

La puesta en marcha de instrumentos como la valorización y participación ciudadana para la pavimentación de vías locales.

La implementación de un programa de señalización, semaforización y de un

sistema de monitoreo y prevención con planes de contingencia asociados para proteger la vida de los usuarios del sistema de transporte.

- Identificación de los predios que se utilizarán como parqueos públicos.
- Definición de los predios que serán expropiados para lograr establecer las especificaciones óptimas de la infraestructura vial urbana.
- Definición del tipo de pavimentación que se utilizara en las vías de tráfico vehicular restringido y los paseos y vías peatonales.

ARTICULO 93. INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

Para la implementación del plan deberán acogerse los instrumentos de gestión y financiación del plan de ordenamiento.

ARTICULO 94. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA PARA SU DESARROLLO.

Las unidades de actuación urbanística deberán desarrollarse en el plan local teniendo en cuenta las distintas áreas definidas en la zona.

✓ **PLAN MAESTRO DE SANEAMIENTO BÁSICO**

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS BASICAS DE DISEÑO:

Como política general del municipio de San Marcos, se determina garantizar la prestación de los servicios básicos (Agua, Alcantarillado y Recolección de Basuras), como igualmente la accesibilidad de los mismos por parte de la ciudadanía.

Para efecto de lo anterior, se debe llevar el monitoreo y seguimiento a los planes de gestión y a los resultados de las actividades de las empresas de servicios públicos, tanto por parte de la Superintendencia de Servicios Públicos como de Planeación municipal.

Con relación al sistema de acueducto, este debe alcanzar una cobertura del 100% durante la vigencia del P.B.O.T. en la cabecera municipal y adicionalmente garantizar el abastecimiento de agua potable en las zonas de expansión urbana y en los centros poblados de las áreas rurales.

En materia de alcantarillado, se debe proyectar la ampliación de la cobertura del sistema de alcantarillado al 80% y lograr un nivel óptimo de prestación del servicio en el casco urbano durante la vigencia del Plan.

Es claro cómo el Plan Maestro de Saneamiento Básico, deberá tener como referencia que el crecimiento poblacional de la cabecera municipal de San Marcos tiene como horizonte 45.000 habitantes.

ARTICULO 95. INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

Para la implementación del plan deberán acogerse los instrumentos de gestión y financiación del plan de ordenamiento.

ARTICULO 96. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA PARA SU DESARROLLO.

Las unidades de actuación urbanística deberán desarrollarse en el plan local teniendo en cuenta las distintas áreas definidas en la zona.

PLAN DE RECUPERACIÓN DEL BORDE DE LA CIÉNAGA SAN MARCOS

ARTICULO 97. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS BASICAS DE DISEÑO.

- Es una política de orden municipal y de carácter imperativo la recuperación y preservación de la reserva ambiental, específicamente en los cuerpos de agua, como elemento fundamental de la biodiversidad Municipal.
- Establecer programas y proyectos que conduzcan a subsanar los niveles de degradación de los bordes de la Ciénaga San Marcos, en aspectos como la erosión y la contaminación.
- Identificar las fuentes de financiamiento que posibiliten acometer los proyectos y acciones orientadas a recuperar y preservar el equilibrio ecológico en el borde de la Ciénaga San Marcos.
- Generar los programas de educación ambiental, como soporte esencial para en el mediano y largo plazo apuntalar una “Cultura de respeto y convivencia con los activos ambientales del Municipio”
 - Recuperación ambiental del borde.
 - Integración sociocultural entre el ciudadano y el espacio urbano colectivo generado a lo largo de la ciénaga de San Marcos.
 - Reforestación y control de la erosión.
 - Mejoramiento del paisaje y la imagen urbana.
 - Generación de actividades económicas como la recreación y el turismo.

ARTICULO 98. INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

Para la implementación del plan deberán acogerse los instrumentos de gestión y financiación del plan de ordenamiento.

ARTICULO 99. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA PARA SU DESARROLLO.

Las unidades de actuación urbanística deberán desarrollarse en el plan local teniendo en cuenta las distintas áreas definidas en la zona.

Plan de Expansión Urbana.

ARTICULO 100. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS BASICAS DE DISEÑO

Para el planteamiento específico de las áreas de desarrollo urbano futuro, los criterios y las líneas de acción directa de las zonas de expansión son las siguientes:

- Mantenimiento de los patrones de estrategias bioclimáticas y socio culturales de las tipologías urbanísticas y habitacionales, tradicionales en la región.
- Continuidad e integración espacial y funcional a la del tejido urbano consolidado.
- Definición integral de los patrones de crecimiento físico, mediante el planteamiento de un modelo de aprovechamiento sostenible del suelo urbano.
- Definición de la capacidad de ofrecimiento de servicios públicos para una capacidad de población determinada por las proyecciones.

ARTICULO 101. INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

Para la implementación del plan deberán acogerse los instrumentos de gestión y financiación del plan de ordenamiento.

ARTICULO 102. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA PARA SU DESARROLLO.

Las unidades de actuación urbanística deberán desarrollarse en el plan local teniendo en cuenta las distintas áreas definidas en la zona.

Plan de Conservación y Consolidación del Centro Histórico y las viviendas de Valor Patrimonial.

ARTICULO 103. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DISEÑO.

Para la conservación y el mantenimiento de las edificaciones y el tejido urbano de gran valor histórico y patrimonial en San Marcos, se establecen las siguientes líneas de acción:

- Conservación de la morfología urbana tradicional del sector fundacional.
- Conservación y mantenimiento de las tipologías de vivienda patrimonial.
- Mantenimiento de los índices de ocupación y de población actual.

ARTICULO 104. INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION

Para la implementación del plan deberán acogerse los instrumentos de gestión y financiación del plan de ordenamiento.

ARTICULO 105. UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA PARA SU DESARROLLO.

Las unidades de actuación urbanística deberán desarrollarse en el plan local teniendo en cuenta las distintas áreas definidas en la zona.

**SEPTIMA PARTE
PROGRAMA DE EJECUCION 2001-2004**

ARTICULO 106. El programa de ejecución define las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento territorial de acuerdo con el plan de desarrollo municipal.

ARTICULO 107. El programa de ejecución incluye las actuaciones prioritarias debidamente organizadas en programas y proyectos, las cuales son consistentes con las directrices del modelo de ocupación, señala las entidades responsables y estima los recursos requeridos que se ajustaran al periodo de la administración municipal.

Para que el plan de ordenamiento territorial pueda considerarse viable debe estar acompañado de un ejercicio presupuestal que señale las fuentes de financiamiento que garantice la ejecución de las líneas estratégicas definidas en los componentes. La financiación son entonces el punto de quiebra de la planeación realizada por intermedio del plan de ordenamiento territorial.

San Marcos, requiere para llevar su infraestructura física y su capacidad de fomento a niveles aceptables más de 156.900. millones de pesos en la vigencia de 9 años, para un promedio de 50.000 millones de pesos por periodo administrativo municipal. Quedando un 40% por encima de la proyección de ingresos de cada periodo, urgiendo la transformación institucional para afrontar el reto de la consolidación municipal.

Fuentes de Financiamiento

Las fuentes identificadas para la financiación del PBOT de san marcos son los recursos del presupuesto municipal, la gestión de recursos en entidades nacionales descentralizadas, el sector privado y otras fuentes que equivalen a ONGs de fomento, e instituciones que manejan presupuesto independiente dentro de la jurisdicción municipal; en ese sentido se le asigna una responsabilidad financiera a cada fuente para la financiación del plan de ordenamiento; es así como los recursos municipales financiarán el 31% de los recursos requeridos con niveles de 48.902 millones de pesos para toda la vigencia, distribuidos en niveles de 15.000 millones de pesos por periodo de alcalde. Otra fuente de financiamiento es la gestión en fondos de entidades nacionales descentralizadas que representan en este caso el 54% de la financiación total del plan(este rubro maneja más del 50% de la financiación del plan por la existencia de macroproyectos de altísimos costos como lo son infraestructura sanitaria, infraestructura vial, equipamientos colectivos, los cuales son financiados por entidades del orden nacional). La inversión privada juega un papel importante dentro de la funcionalidad municipal, recayendo sobre ella el 8.53% de la financiación del PBOT, responsabilizando a la inversión privada de la puesta en marcha de proyectos productivos por intermedio de la cofinanciación o entrega en concesión del proyecto. Finalmente otras fuentes

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN MARCOS SUCRE**

financiará el 6% del plan por intermedio de las instituciones y ONGs que participara en asocio con el municipio en la capacitación y orientación del tejido social hacia la conducta requerida para la consecución y sostenibilidad del proyecto de ciudad concebido por intermedio del PBOT.

Tiempo	Recursos Municipales	Gestión	Privado	Otros	Total	Distribución
CORTO PLAZO	15,826.00	19,713.33	4,641.00	3,688.67	43,885.00	27.96%
MEDIANO PLAZO	18,781.33	33,799.67	5,884.00	3,065.00	61,530.00	39.21%
LARGO PLAZO	14,294.67	31,705.33	2,865.00	2,650.00	51,515.00	32.83%
TODO EL PERIODO	48,902.00	85,218.33	13,390.00	9,403.67	156,930.00	
DISTRIBUCIÓN	31.16%	54.30%	8.53%	5.99%		

PROGRAMACIÓN FINANCIERA EN EL TIEMPO

La alcaldía para la puesta en marcha del PBOT debe organizar en el tiempo sus acciones; es por ello que en el corto plazo debe “organizar la casa” para afrontar los cambios que demandará el proyecto de ciudad deseado, al tiempo que debe consolidar el sistema de información disponible, razón por la cual debe realizar los estudios complementarios sugeridos por el PBOT, y radicar los macro proyectos en las instituciones necesarias del orden nacional y el inicio de los programas permanentes de formación a ala comunidad y actores municipales, en el mediano plazo se prevé la puesta en marcha de los macro proyectos y en el largo plazo el desarrollo d e la inversión privada. La orientación de recursos en el transcurso del tiempo se detallan en las siguientes tablas por línea de acción del PBOT.

CORTO PLAZO					
PROYECTO	ingresos municipales	Gestión	Privado	otros	TOTAL
COSTO TOTAL DEL PLAN	15,826.00	19,713.33	4,641.00	3,688.67	43,885.00
ESPACIAL FUNCIONAL	8,040.00	15,055.00	3,040.00	891.67	27,026.67
SOCIAL	2,228.00	1,370.00	0.00	205.33	3,803.33
BIOFÍSICO	1,198.33	1,223.33	0.00	928.33	3,350.00
POLÍTICO ADMINISTRATIVO	908.33	0.00	0.00	50.00	958.33
ECONÓMICO	3,451.33	2,065.00	1,601.00	1,613.33	8,746.67

MEDIANO PLAZO					
PROYECTO	Ingresos municipales	Gestión	Privado	otros	TOTAL
COSTO TOTAL DEL PLAN	18,781.33	33,799.67	5,884.00	3,065.00	61,530.00
ESPACIAL FUNCIONAL	10,503.33	20,338.33	3,150.00	250.00	34,241.67
SOCIAL	2,633.33	3,280.00	250.00	110.00	6,273.33
BIOFISICO	1,840.00	6,756.67	0.00	1,003.33	9,600.00
POLITICO ADMINISTRATIVO	508.33	0.00	0.00	0.00	508.33
ECONOMICO	3,296.33	3,424.67	2,484.00	1,701.67	10,906.67

**PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
SAN MARCOS SUCRE**

LARGO PLAZO					
PROYECTO	recursos municipales	Gestión	Privado	otros	total
COSTO TOTAL DEL PLAN	14,294.67	31,705.33	2,865.00	2,650.00	51,515.00
ESPACIAL FUNCIONAL	8,518.33	17,743.33	0.00	250.00	26,511.67
SOCIAL	2,096.67	2,226.67	250.00	100.00	4,673.33
BIOFISICO	1,270.00	6,756.67	0.00	823.33	8,850.00
POLÍTICO ADMINISTRATIVO	433.33	0.00	0.00	0.00	433.33
ECONOMICO	1,976.33	4,978.67	2,615.00	1,476.67	11,046.67

Lineamientos De Gestión

La estrategia para el financiamiento municipal se apoyará en tres elementos fundamentales que son: la gestión, el esfuerzo fiscal y la intermediación para la inversión privada

La gestión, por estar en ella más del 50% de la financiación de los macroproyectos, el municipio debe desarrollar una agresiva política de gestión en los niveles departamentales y nacionales; el esfuerzo fiscal por la necesidad de adaptarse a los cambios que se avecinan en la estructura de transferencias por parte de la nación y la creciente necesidad de ampliar el recaudo de ingresos propios para financiar el funcionamiento y empezar a desarrollar en el largo y mediano plazo inversiones por intermedio de estos recursos, que se verán dinamizados por los instrumentos de gestión definidos en la ley 388/97.

Finalmente la capacidad de intermediación que haga la administración para la puesta en marcha de nuevas actividades económicas en el municipio serán fundamentales en la nueva dinámica productiva de san marcos.

POR YECTO	MONTO TOTAL	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Costo Total Del Plan	156,930.00	43,885.00	61,530.00	51,515.00
Espacial Funcional	87,780.00	27,026.67	34,241.67	26,511.67
Construcción Del Sistema De Alcantarillado	3,000.00	1,000.00	1,000.00	1,000.00
Laguna De Estabilización	2,000.00	2,000.00		
Campañas Educativas Saneamiento Ambiental	200.00	66.67	66.67	66.67
Optimización Redes De Distribución Del Acueducto	3,000.00	900.00	2,100.00	
Optimización Planta De Tratamiento	2,000.00	2,000.00		
Sistema De Micro Y Macro Medidores	1,500.00	750.00	750.00	
Transformación Institucional Esam	400.00	400.00		
Estudio Integral De Acuíferos	200.00	200.00		
Programa De Conservación Del Agua	300.00	300.00		
Programa Cultura Del Agua	100.00	33.33	33.33	33.33
Estudio De Localización Relleno	100.00	100.00		
Relleno Sanitario	2,000.00		1,200.00	800.00