

I. **HORIZONTE DEL PLAN.**

Las medidas y directrices contenidas en la formulación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial se han estructurado como una intervención explícita, sistemática y sostenida que se pondrá en marcha desde la administración municipal e involucrando a toda la comunidad Puebloviejera, lo cual se basa en el hecho de que la manera como se ha ocupado del territorio, no es la más adecuada.

Así, el EOT se desarrolló en términos de aprovechar sus ventajas comparativas en el contexto regional y resolver a corto, mediano o largo plazo la problemática identificada en la fase de diagnóstico, entendida ésta como el producto de la relación entre la oferta y demanda de servicios ambientales como producto de la intervención del hombre en el medio natural que habita.

Para desarrollar esta fase se realizaron diferentes eventos donde la herramienta de participación utilizada para involucrar a los diferentes actores sociales consistió en la aplicación del árbol de problemas y consultas directas como encuestas y talleres con preguntas abiertas. A partir de las conclusiones de este trabajo, se organizó la información para construir el objetivo de desarrollo del municipio que define el modelo de ocupación del territorio para la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, el cual servirá como herramienta de gestión, organización y orientación del municipio en los próximos 12 años.

El documento de formulación se estructuró como Esquema de Ordenamiento Territorial, desarrollando los aspectos contenidos en la Ley 388 de 1997 y el Decreto reglamentario 879 de 1998. Por lo tanto, se presenta un Componente General constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de

largo plazo. Un Componente Urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encausar y administrar el desarrollo físico urbano. Por último, contiene un Componente Rural, constituido por políticas, acciones, programas y normas para orientar y organizar la adecuada intervención entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

MODELO DE MUNICIPIO.

El Esquema de Ordenamiento Territorial propiciará los elementos necesarios para que Pueblo Viejo explote al máximo su estratégica ubicación como enlace regional entre las capitales de los departamentos del Atlántico y Magdalena. Para fines de Ordenamiento y cumplimiento de los objetivos estratégicos el modelo de municipio que recoge los procesos participativos, lo proyecta integrado espacial, funcional y socialmente con los demás municipios del Departamento del Magdalena, brindando en forma territorial y equitativa oportunidades de acceso a bienes y servicios.

El Esquema de Ordenamiento reconoce las visiones deseadas generadas en los procesos participativos, destacándose los siguientes:

- Un municipio integrado a uno de los más importante ejes ambientales del país, como lo es la Reserva de Biosfera del Complejo Lagunar de la Ciénaga Grande de Santa Marta, transformado en un espacio público de primer orden, con condiciones especiales de paisaje que complementan ambientalmente el trazado urbano y morfológico de los centros poblados, reforzando el valor cultural consolidado de manera tradicional.
- Se visualiza un modelo de municipio sostenible, en el cual los procesos de ocupación del suelo y del crecimiento se dan de manera armónica, ordenada

y jerárquico a partir del centro tradicional y representativo como lo es la cabecera, bajo el direccionamiento Este-Oeste, definidos por los proyectos estratégicos como polos de desarrollo y, Norte – Sur definidos por las área de protección y conservación que representan el Mar Caribe y la Ciénaga Grande de Santa Marta.

- Una cabecera municipal y principales corregimientos integrados al medio natural, en especial a la Ciénaga Grande de Santa Marta y Mar Caribe y, otros elementos ambientales que determinan su morfología y su calidad espacial urbana.
- Un Municipio que brinda en forma territorial equitativas oportunidades de servicios públicos y sociales a todos los ciudadanos.
- Un municipio equitativo en lo social, en lo cultural, en lo espacial y en lo funcional.
- Una cabecera municipal con suficiente espacio público y destacada por la calidad, escenario privilegiado de un intercambio ciudadano democrático, respetuoso y tolerante.
- Unos centros poblados provistos de una identidad local y referente significativa del desarrollo de actividades integradoras y de funcionamiento espacial central.

II. LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS Y POLÍTICAS SECTORIALES.

2.1 ESTRATEGIAS AMBIENTALES.

2.1.1 Objetivos Específicos

- Lograr la recuperación, protección, conservación y descontaminación tanto de los ecosistemas estratégicos regionales Ciénaga Grande de Santa Marta y Sierra Nevada de Santa Marta, como de los ecosistemas municipales que por su importancia ambiental permiten garantizar la disponibilidad de los recursos hídricos, pesqueros y forestales en calidad y cantidad en el territorio municipal.
- Recuperar y conservar el paisaje natural del municipio y al mismo tiempo disminuir los niveles de deforestación y contaminación.

2.1.2 Estrategias

- ✓ Mediante gestiones de coordinación en el ámbito regional para la recuperación y manejo de los ecosistemas estratégicos compartidos.
- ✓ Diseñando alternativas de producción sostenibles acordes con la tradición cultural y a la aptitud de uso del suelo regional y municipal y los cuerpos de agua existentes en el municipio.
- ✓ Reglamentando la ocupación y uso del suelo, estimulando la implementación de programas agroforestales, silvopastoriles e incorporando tecnologías limpias en los procesos productivos.

- ✓ Conformando un sistema municipal de áreas protegidas, estimulando la declaración de áreas de reserva de la sociedad civil y adquiriendo predios en las zonas de captación de las fuentes hídricas que abastecen los acueductos urbanos y corregimentales.
- ✓ Conformando las Juntas Administradoras de Acueductos Veredales a través de las Juntas de Acción Comunal, el Consejo Municipal de Desarrollo Rural y el Concejo Municipal de Planeación Territorial.
- ✓ Socializar las determinaciones y reglamentaciones de las áreas a recuperar y conservar ambientalmente.
- ✓ Protección y recuperación de las zonas ribereñas de ríos, quebradas, caños, arroyos, y ciénagas afectadas con residuos sólidos, aguas negras, agroquímicos y desechos productos de la actividad agrícola (en la zona sur del municipio), para lograr la disponibilidad de agua en cantidad y calidad para el abastecimiento del consumo humano y para el uso agropecuario.
- ✓ Vinculación directa de la comunidad a los programas de protección y reforestación.

2.2 ESTRATEGIAS SOCIALES Y CULTURALES.

2.2.1 Objetivos Específicos

- Fortalecer los vínculos locales y regionales mediante la integración sociocultural y económica del municipio, mediante los ejes viales Troncal del Caribe que facilita conectar las ciudades de Santa Marta, Ciénaga con Barranquilla y los municipios de las riberas del río Magdalena, y la Troncal de Oriente que favorece la comunicación del sur del Municipio con los centros poblados del nuevo municipio de la Zona Bananera, lo que nos permitirá ser más productivos, competitivos y sostenibles.

- Impulsar la conformación de grupos de trabajo que desarrollen bajo la figura asociativa diferentes actividades de forma más eficiente y rentable.
- Mejorar la calidad de vida de la población pueblviejera, fortaleciendo la cobertura y calidad de los servicios sociales y públicos.
- Aumentar la cobertura de la población escolar y disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo dentro del sector oficial a fin de entregar a la población una mayor y mejor calidad del servicio educativo durante la vigencia del E.O.T.
- Garantizar la ampliación de la cobertura en el nivel de atención primario en salud, especialmente aquellos sectores sin la capacidad económica suficiente como campesinos, trabajadores independientes, madres solteras y ancianos, entre otros.
- Rescatar, conservar y proteger el valor histórico, cultural y arquitectónico que encierra el territorio municipal, guardando una armonía urbana que identifique nuestra idiosincrasia en el ámbito regional y nacional.

2.2.2 Estrategias

- ✓ Diseño de programas regionales y locales para la recuperación y mantenimiento de las vías de acceso a los centros poblados ubicados sobre la barra (Isla del Rosario, Palmira, Tasajeras y Nueva Frontera) y los corregimientos situados en el sur del municipio (San Juan de Palos Prietos, Tierra Nueva, Bocas de Aracataca, e Isla de Cataquita).
- ✓ Conformación, fortalecimiento y operatividad de la Asociación de Corregimientos del Sur de Pueblo Viejo, para la ejecución de proyectos, como la recuperación y mantenimiento de las vías locales, infraestructura de telecomunicaciones, etc...
- ✓ Participación comunitaria en los trabajos de mantenimiento y recuperación de las vías.

- ✓ Apoyo e incentivos a grupos de trabajo asociativo que implementen tecnologías limpias para mejorar su productividad creando canales de comercialización más eficientes.
- ✓ Estimulación para la conformación de asociaciones de pequeños productores que incursionen en programas de diversificación adoptando nuevas tecnologías.
- ✓ Ampliación en la cobertura de los servicios de salud y educación mediante acciones y medidas que hagan más eficiente y versátil la prestación de estos servicios.
- ✓ Gestión de los recursos financieros necesarios para desarrollar los programas de saneamiento básico y mejoramiento de vivienda.
- ✓ Realización de mantenimiento periódico a la infraestructura y red de servicios públicos de competencia de la administración Municipal.
- ✓ Mejorando los sistemas de comunicación entre el área urbana y rural aprovechando medios de comunicación como el radial y la telefonía comunitaria y/o inalámbrica.

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

- ✓ Establecer una política clara para reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de la educación en el municipio de Pueblo Viejo a través de la rehabilitación, ampliación, y ejecución de infraestructuras en los distintos niveles de educación (Preescolar, Primaria, Media y Vocacional)
- ✓ Implantar proyectos tendientes a mejorar la infraestructura y dotación de los elementos educativos y laboratorios para los establecimientos de educación media y vocacional.

- ✓ Realizar las articulaciones educativas necesarias de conformidad con la ley 115 de 1.994 en escuelas y colegios, para optimizar el servicio de la educación, y lograr una intervención adecuada de las infraestructuras utilizadas, como también localizar concentraciones escolares en áreas de bajo desarrollo urbanístico.
- ✓ Definir en coordinación con la Secretaria de Educación Departamental currículos técnicos para las áreas ambientales, ecoturística y pesquera.
- ✓ Proporcionar un sistema educativo acorde con la demanda y oferta laboral que presenta el municipio, tanto el nivel media vocacional como técnico profesional.
- ✓ Las políticas de corto y mediano plazo apuntan a corregir las deficiencias descritas, donde se incluyen obras para la optimización del sistema (cualificación y aumento de la cobertura).
Igualmente, la localización de centros de atención en salud en puntos estratégicos del municipio de manera que el usuario pueda acceder rápido y fácilmente a ellos. Disminuyendo el déficit de distribución espacial y minimizando los desequilibrios existentes.

En el horizonte del Esquema (2.005 - 2.017), para mejorar el servicio hospitalario se deberá ampliar, adecuar y dotar al Hospital Local San José, con el fin de mantener una cobertura en condiciones amplias y aceptables.

- ✓ En lo referente al nivel de atención primario y de prevención se propone la adecuación y dotación de los puestos de salud existentes para un funcionamiento más efectivo.

- ✓ Reestructurar los puestos de salud de Isla del Rosario, San Juan de Palos Prietos para convertirlos en centros de salud.
- ✓ Crear y/o reestructurar los Puestos de Salud en los centros poblados de Nueva Frontera, Palmira, Tierra Nueva y Bocas de Aracataca.
- ✓ Asegurar los recursos necesarios para la ampliación de la cobertura actual a través del desarrollo de proyectos de construcción de nueva infraestructura en salud.
- ✓ Establecer programas efectivos de prevención y asistencia a la drogadicción y el SIDA.
- ✓ Crear programas adecuados de atención a la población infantil y a la población en proceso de envejecimiento, en zonas de extrema pobreza, con el establecimiento de centros especiales.
- ✓ Garantizar la extensión del servicio hacia las nuevas áreas de desarrollo y expansión.
- ✓ Conservando el trazado ortogonal del casco urbano, como prueba de la forma en que se desarrolló la cabecera municipal alrededor de elementos creados como el templo parroquial y el parque central, los cuales jugaron un papel importante en el proceso de conformación de la estructura del territorio.
- ✓ Mediante la creación de incentivos y compensaciones con el ánimo de conservar los bienes de interés cultural en el marco de la Ley 397 (Ley General de Cultura) y Ley 388 de 1997.
- ✓ Integración de los sitios de interés patrimonial a la actividad ecoturística como medio para su aprovechamiento, difusión y conservación.
- ✓ Creación del Consejo Municipal de Cultura.

2.3 ESTRATEGIAS ECONÓMICAS Y DEL INCREMENTO DEL EMPLEO.

2.3.1 Objetivos Específicos

- Diseñar y construir la infraestructura necesaria para desarrollar las actividades económicas, que garanticen la producción en los renglones para lo cuales se especializará el Municipio.
- Fortalecer el manejo de la producción agropecuaria e incentivar la actividad forestal en las áreas aptas para tal fin.
- Desarrollar el renglón ecoturístico en el municipio.

2.3.2 Estrategias

- ✓ Definiendo áreas aptas para el desarrollo agropecuario, piscícola y de cultivos forestales, y promoviendo programas para tal fin.
- ✓ Gestión y consecución por parte de la administración municipal, de los recursos económicos para las obras de desarrollo requeridas por la comunidad.
- ✓ Involucrando a la población como parte activa en las alianzas que se conformen para el desarrollo de los proyectos de producción piscícola, forestal y agropecuaria.
- ✓ Definiendo áreas aptas para cultivos forestales y promover programas para el desarrollo de esta actividad.
- ✓ Desarrollando mecanismos para la provisión y abastecimiento del recurso hídrico en épocas de estiaje para las actividades agrícolas y pecuarias.
- ✓ Apoyando la elaboración de estudios y ejecución de proyectos para la construcción de sistemas de riego.

- ✓ Implementando mecanismos para adoptar nuevas tecnologías en los sistemas productivos.
- ✓ Disminuir los grados de conflictos por uso del suelo propiciando la reconversión de sistemas productivos acordes con la oferta ambiental y estimulando la diversificación.
- ✓ Apoyando la creación de un sistema de información regional que sirva como herramienta para planificar la producción agropecuaria en el municipio.
- ✓ Adelantando campañas para difundir mediante paquetes turísticos a nivel departamental y nacional los sitios de interés que la naturaleza le ha regalado al municipio.
- ✓ Apoyando las ONG's para que promuevan y desarrollen en forma organizada la actividad ecoturística en el municipio.
- ✓ Diseño y puesta en marcha medidas que regulen la intervención, aprovechamiento y ocupación de los sitios de interés ecoturísticos con el ánimo de preservarlos y protegerlos.
- ✓ Adecuación y equipamiento de los sitios para el desarrollo de la actividad ecoturística.

2.4 ESTRATEGIAS PARA LA CONVIVENCIA Y LA GOBERNABILIDAD.

2.4.1 Objetivos Específicos.

Informar y educar a través de programas y políticas concertadas y permanentes, orientadas a crear y/o fortalecer "costumbres, acciones y reglas mínimas compartidas que generan sentido de pertenencia, faciliten la convivencia y conduzcan al respeto del patrimonio común y al reconocimiento de los derechos y deberes ciudadanos".

Esta prioridad incluye también a los habitantes de las zonas rurales que se agrupan en corregimientos y veredas.

Esperamos construir un municipio con virtudes sociales, con sentido de pertenencia, compromiso social e identidad donde lo local es importante.

“Un municipio para el ecoturismo, la producción y la convivencia”.

2.4.2 Políticas.

- Modificar ciertos comportamientos individuales y colectivos que riñen fuertemente con la vida social de la ciudad, a través de la autorregulación ciudadana, de la capacitación de funcionarios y del rediseño y construcción de algunos espacios urbanos en los cuales interactúan.
- La revitalización de la convivencia urbana se fundamenta en la construcción colectiva de relaciones que permitan el reconocimiento del individuo como parte del colectivo social, que regulen sus acciones y las de los demás en el marco de beneficios recíprocos y que protejan la vida, honra y bienes de los miembros de la sociedad, en un ámbito de conocimiento y ejercicio de derechos, deberes y libertades. La reanimación de la convivencia tiene como fundamento el respeto y la tolerancia hacia los demás, el desestímulo a comportamientos como el avivatazgo, y el fortalecimiento de los vínculos de solidaridad. En este sentido, se realizarán campañas que motiven al ciudadano a acompañar, apoyar e impulsar las acciones adelantadas por la **Administración Municipal** para que, de manera conjunta, se logren alcanzar los propósitos y metas establecidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Desencadenar y coordinar acciones públicas y privadas que incidan sobre la manera como los ciudadanos perciben, reconocen y usan los entornos sociales y urbanos y cómo se relacionan entre ellos en cada entorno. Pertenecer a una ciudad o a una población es reconocer contextos y en cada contexto respetar

las reglas correspondientes. Apropiarse del municipio es aprender a usarlo valorando y respetando su ordenamiento y su carácter de patrimonio común.

- Se construirá colectivamente una imagen del municipio compartido, actual y futuro, y se buscará que la comprensión y el respeto de las reglas confieran identidad ciudadana y sentido de pertenencia. Se impulsará lo que tradicionalmente se reconoce como cultura popular y las manifestaciones artísticas que puedan contribuir a generar sentimiento de pertenencia a la ciudad y al municipio.
- Se desarrollarán programas con miras a rescatar la historia de Pueblo Viejo como construcción colectiva, su patrimonio cultural y arquitectónico (palafítico) y fortalecer su atractivo turístico; se apoyarán actividades artísticas, culturales y de comunicación para crear solidaridad. Para ello, se tendrá como fundamento la transformación del municipio, en un entorno digno, amable y enriquecedor.
- Se creará el Comité Interinstitucional para Jóvenes, a través del cual se fomentará la participación juvenil en la construcción y enriquecimiento de la vida actual y futura del municipio. Un aspecto fundamental para el fortalecimiento de la convivencia es la valoración que el ciudadano debe darle a su entorno y, en particular, la forma como interactúa con él. Con la formación y capacitación del ciudadano también se fortalecerá el proceso de participación en la gestión ambiental y se arraigarán los principios de la vida en comunidad.
- Como estrategia especial se fomentará lo artístico y folclórico en los asentamientos marginados cuya diversidad cultural no se ha aprovechado socialmente, entre éstos los desplazados, comunidades negras, etc...

- Igualmente, se modernizarán los esquemas de seguridad y se gestionarán recursos a la Policía en las áreas de comunicaciones, transporte, inteligencia y desarrollo de infraestructura locativa.

2.4.3 PROGRAMAS

 Divulgación normativa: Código de Policía, normas ambientales, normas de tránsito, de convivencia ciudadana y solidaridad.

- ✓ Realizar convenios con los colegios para desarrollar estas temáticas como parte de los contenidos curriculares.
- ✓ Capacitar a la comunidad en lo relativo al respeto a las normas.
- ✓ Realizar actividades de lúdica normativa.
- ✓ Divulgar el estatuto de Defensa al Consumidor.

 Divulgación y promoción de los símbolos y componentes del municipio más representativos de la historia y vida de los puebloviejeros.

- ✓ Adelantar campañas y programas permanentes que refuercen, como patrimonio común, los símbolos y componentes identificados.
- ✓ Celebrar la Semana del Municipio como jornada de reflexión de la cultura de los puebloviejeros y coordinarla con los festejos de cumpleaños del municipio.

 Estimulo al rescate, valoración, calificación y proyección de las tradiciones artísticas, folclóricas y gastronómicas y las prácticas sociales de reciprocidad y solidaridad.

- ✓ Acordar un plan de fomento, creación, investigación, organización y capacitación en las áreas artísticas y folclóricas más representativas.
- ✓ Fomentar la asignación de tiempo y preparación de las asignaturas en escuelas y colegios que tienen que ver con estas actividades

- ✓ Adelantar convenios con ONGs y centros educativos para promover, capacitar y organizar grupos artísticos y folclóricos.
- ✓ Acordar un plan de atención artística y folclórica para el área rural, previo diagnóstico de la situación en que se encuentra.

 Ampliar y sistematizar el conocimiento sobre las características generales de las distintas comunidades culturales urbanas y rurales con el fin de determinar creencias, costumbres, valores, principios y afectos respecto a la población y el municipio.

- ✓ Solicitar a las universidades, investigadores y estudiosos sociales hacer diagnósticos sobre las comunidades culturales del municipio o hacerlos a través de concursos.

 Divulgación de los elementos culturales de estas comunidades que propicien sentido de pertenencia, eleven la estima personal y colectiva, la convivencia pacífica, los buenos modales, el civismo, el respeto, la responsabilidad, el trabajo, la solución pacífica de conflictos y el ingenio.

- ✓ Organizar concursos como: historia de mi barrio, el barrio más limpio (por estrato), el más arborizado, el de la calle y la casa más iluminada en Navidad.
- ✓ Organizar festivales recreativos y deportivos con juegos y actividades típicas: trompos, bolitas de cristal, bola de caucho, checa, carreras en sacos y en caballitos de madera, el que más beba y coma, cuentos y chistes, entre otros.
- ✓ Hacer reconocimientos anuales a personas, asociaciones o gremios que se hayan distinguido por impulsar, defender y proyectar el municipio.
- ✓ Publicar y divulgar obras referidas a la realidad de Pueblo Viejo.

 Estudiar y divulgar las distintas formas de solución de conflictos que poseen las comunidades como alternativas de justicia comunitaria.

- ✓ Identificar las distintas formas de solución de conflictos que emplean las comunidades
- ✓ Capacitar a líderes prestantes (hombres y mujeres) y acatados por las comunidades como conciliadores en equidad y jueces de paz.
- ✓ Conformar la Comisión para la Nueva Educación de Pueblo Viejo que elabore un nuevo programa de estudio para la educación primaria teniendo en cuenta la historia, la realidad del presente y las aspiraciones e ideales del futuro.
- ✓ Institucionalizar las ferias de la ciencia y la cultura de las escuelas de los asentamientos marginales de Pueblo Viejo y de los colegios de bachillerato.

III. MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO.

La Ley 388 o Ley de Desarrollo Territorial concibe el desarrollo de los municipios por medio del ordenamiento territorial. Ningún municipio podrá alcanzar el desarrollo si no ordena apropiadamente su territorio y sabe con certeza la forma en que lo va a utilizar y ocupar en el futuro.

Este principio, es el medio más apropiado para utilizar debidamente el territorio en la medida que hace compatible las ofertas que este brinda, con los propósitos de adelantar un desarrollo físico, económico, social y ambiental apropiado como sostenible en el tiempo para las actuales como futuras generaciones.

Para el logro de esta meta el municipio está en la obligación de adelantar acciones encaminadas a la disposición adecuada de los usos del suelo, controlando o armonizando aquellos que en estos momentos afectan las condiciones y características ambientales, sociales y económicas e impulsando y aprovechando el manejo del suelo en los cuales somos comparativamente más competitivos frente a otros.

Para esto la Ley establece la creación por parte de los municipios de un Modelo de Ocupación del Territorio -MOT- que fije las estrategias de localización y distribución espacial de las actividades, determine las infraestructuras requeridas para el soporte de las mismas y establezca las características de los sistemas de comunicación a emplear, garantizando la interacción entre ellas.

El ordenamiento del territorio es por lo tanto un instrumento y una función del Estado con el cual el municipio armoniza y complementa la dimensión de la planificación económica y social con la dimensión territorial.

Esto nos abre una serie de oportunidades de inversión tanto pública y privada como nacional e internacional en todo el territorio, que permitirá dinamizar la economía, la generación de empleo, la transformación de la cabecera, los centros poblados o corregimientos, en donde son cada vez más relevantes el movimiento de bienes o servicios y estrategias para la integración regional, por lo cual estamos obligados a ser más competitivos en un ámbito caracterizado por una amplia y creciente movilidad del capital y de población.

3.1 DEFINICIÓN.

El Modelo de Ocupación Territorial de Pueblo Viejo, se basa en su ubicación, oferta ambiental y a la vez frágil ecosistema marino y cenagoso debido a la falta de un manejo apropiado por parte de los residentes como de actividades que vienen ocurriendo externamente a sus límites, que por lo tanto afectan al municipio.

3.1.1 Estructura urbano-rural.

La propuesta urbano-rural se apoya en dos aspectos importantes:

A-. La ubicación al norte de la cabecera municipal, la cual sirve por un lado de enlace entre las actividades marinas y las actividades que se puedan desarrollar sobre la Ciénaga Grande de Santa Marta, y por otro lado al encontrarse sobre una vía de orden nacional que conecta a dos centros poblados de importancia nacional, como lo son la ciudad de Santa Marta y la ciudad de Barranquilla, facilitará la comercialización de los productos que el municipio cultive, acopie y transforme.

B- La ubicación al sur de corregimientos municipales que se deberán especializar en actividades agrícolas y pecuarias, con las cuales al aumentar su producción podrán ser fácilmente movilizadas por vía hídrica a los centros de transformación de la cabecera para su exportación.

Con esta propuesta se logra que cada espacio o área territorial se especialice según su vocación y potencial natural como humano y en conjunto hacer que entre todas las áreas consoliden y constituyan un sistema que le permita el municipio afrontar el reto que le impone la competencia de otros municipios de la región y del país que poseen mayores oportunidades de desarrollo.

3.1.1.1 Estructura intraurbana.

Ateniéndose a las directrices municipales descritas anteriormente, se debe por lo tanto consolidar un modelo intraurbano que responda a esa escala de mayor jerarquía; por lo tanto, se procura hacer de la barra litoral en donde están cinco asentamientos diferentes en la actualidad como lo son la cabecera municipal y los corregimientos de Isla del Rosario, Palmira, Tasajeras y Nueva Frontera una sola unidad física.

Se pretende hacia el futuro que cada área no responda a directrices urbanísticas, arquitectónicas, de espacio público, equipamientos e infraestructura diversas e independientes. El conjunto de asentamientos debe ser interdependiente.

Para lograr dicho objetivo se busca en principio que el área urbana sea una sola unidad administrativa, en la cual quede claramente definido: **Primero**, los suelos de protección para su no ocupación y con los cuales se apoye el desarrollo pesquero del municipio. **Segundo**, las zonas de expansión urbana, tanto de uso

residencial al reubicar allí parte de la población y al crear nuevas viviendas palafíticas, como de uso industrial y de productividad en agua dulce como salada. **Tercero**, el mejoramiento de las comunicaciones viales y peatonales entre los asentamientos para evitar que la vía nacional sea el único medio de enlace entre ellos. **Cuarto**, la consolidación de los equipamientos existentes al remodelarlos y adecuarlos a las necesidades actuales y futuras de la población, para promover la cultura, fortalecer la enseñanza, la ciencia, la investigación y el uso del tiempo libre de los pobladores. **Quinto**, la construcción de nuevos equipamientos productivos en lo pesquero, pecuario y agrícola. Y **sexto**, nuevos desarrollos turísticos con componentes hoteleros, centros científicos y de investigación y de recreación.

3.2 COMPONENTES.

3.2.1 Distribución espacial de las actividades.

Espacialmente hay cuatro grandes áreas en donde estarán las principales actividades municipales y concentran el desarrollo sostenible de las políticas:

- **La marítima:** donde se aumentará la productividad, caza y aumento de los peces por medio de piscicultura marina y las actividades recreativas basadas en el mar.
- **La barra del litoral marino:** con la construcción de las granjas para el cultivo de camarones y otras especies marinas; la construcción de puertos para facilitar las maniobras de los pescadores y el desarrollo de la zona hotelera con carácter innovador, ecológico y de aventura para los visitantes y turistas que pasen por el municipio.

- **La Ciénaga:** en donde se adelantarán todas las actividades que sean necesarias para su conservación, preservación, restauración, rehabilitación ecológica, recuperación ambiental, adecuación y uso sostenible y el estudio, diseño, construcción y operación de las granjas piscícolas.
- **La zona sur:** aprovechando las áreas en tierra para mejorar, adecuar, facilitar, aumentar y sostener la producción agrícola, pecuaria y avícola.

3.2.2 Grandes infraestructuras.

Con el propósito de consolidar el modelo, se propone el desarrollo de cuatro grandes infraestructura:

- **Acueducto:** estudiar, diseñar y construir el acueducto que permita al municipio ser independiente y atender sin problemas la actual como futura demanda del servicio.
- **Saneamiento básico:** estudiar, diseñar y construir el sistema de alcantarillado y el aprovechamiento, manejo y disposición final de los residuos sólidos que produzca el municipio.
- **Equipamientos productivos:** sobre la barra, en la Ciénaga, se construirán el nuevo centro de acopio, almacenamiento, empaque, transformación y comercialización de pesca. El nuevo centro de acopio, venta y transformación de productos agrícolas, pecuarios y avícolas.
- **Plantas camaroneras y piscícolas:** aprovechando el mar y la Ciénaga se construirán grandes infraestructuras para aumentar la producción de pescado por hectárea, se generarán nuevos puestos de trabajo para los

pescadores y mejores condiciones de vida para sus familias, se aumentarán los ingresos municipales y se ofrecerá nuevas opciones para el turismo en la zona.

3.2.3 Sistemas de comunicación vial.

Aprovechando que el flete o precio de tonelada transportada por vía hídrica es la más baja del mercado, se transportará parte de la carga producida al sur del municipio a los equipamientos productivos, con el fin de que ahí hagan trasbordo a vehículos como camiones o tracto camiones para la comercialización de los productos en centros de consumo mayores.

IV. CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL.

4.1 DEFINICIONES Y CLASES DE SUELO.

La Clasificación general del territorio del municipio de Pueblo Viejo según lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388 de 1997 lo clasificamos en Urbano, de Expansión Urbana, Rural y de Protección.

4.2 SUELO URBANO.

Son los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, y las zonas donde halla asentamientos de desarrollo incompleto o inadecuado que tiene factibilidad de tener programas de mejoramiento integral para dotarlos de estos dos servicios públicos durante la vigencia del EOT, que se presenta en el mapa de la clasificación general del territorio. (Ver Planos FUR-00 y FU-01).

4.2.1 Barrios dentro de esta clase de suelo.

El suelo urbano en la cabecera del municipio de Pueblo Viejo se haya conformado por los barrios que se encuentran delimitados en el Documento Diagnóstico (Ver Planos FU-02, FU-03, FU-04), así:

MUNICIPIO DE PUEBLO VIEJO
DIVISIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA DEL AREA URBANA (Cabecera Municipal), 2004

ACOTAMIENTO			BARRIOS LIMITROFES			
BARRIOS	CALLES	CARRERAS	NORTE	SUR	ESTE	OESTE
Pénjamo	8 a 12	8 a 13	San José y Mar Caribe	Carretera Troncal del Caribe	Lotes sin urbanizar y cabañas de Villa Vel	San José y Providencia
San José	2 a 8	7 a 11A	Mar Caribe	Pénjamo y Providencia	Pénjamo	Nuevo oriente
Providencia	8 a 12	5 a 8	San José y Nuevo oriente	Carretera Troncal del Caribe	Pénjamo	Nuevo oriente
Nuevo Oriente	1 a 8 y 12	4 a 7	Mar caribe y san José	Carretera Troncal del Caribe	San José y Providencia	La unión
La Unión	1 a 5 y 12	3 a 5	Mar Caribe	Aquí te Espero	Nuevo oriente	Mar Caribe
Aquí te Espero	5 a 12	1 a 3	La Unión	Carretera Troncal del Caribe	La Unión	Mar Caribe
Los Alpes	12 a 15	6A a 10	Carretera Troncal del Caribe	Ciénaga Grande de Santa Marta	Ciénaga Grande de Santa Marta	San Martín
San Martín	12 a 15	1A a 6A	Carretera Troncal del Caribe	Zona pantanosa al este del Puente La Barra	Los Alpes	

Fuente: Equipo Técnico EOT.

4.2.2 Poligonal.

El perímetro urbano será el mismo que el perímetro de servicios, el cual comprende el área urbana central tradicional y las áreas urbanas de Isla del Rosario, Palmira y Tasajeras, las cuales estarán integradas en un solo perímetro urbano, el cual cuenta con la infraestructura vial y peatonal, redes parciales y /o estudios de proyección de servicios públicos. Se encuentra delimitado y demarcado así (Ver Plano FU-01):

PUNTO 1. Coordenadas: (971813.50 E / 1'705899.00 N). Siguiendo la línea de costa, desde el límite con el Parque Nacional Natural Isla de Salamanca, hasta la Boca de la Barra, donde se ubica el punto 2.

PUNTO 2. Coordenadas: (976668.67 E / 1'707014.22 N). Del punto 2 en la margen occidente de la Boca de la Barra, se atraviesa dicha boca hasta el punto 3 (margen oriental de la Boca de la Barra).

PUNTO 3. Coordenadas: (976734.54 E / 1'707055.84 N). Del Punto 3 siguiendo en dirección nor-este, por la línea de costa hasta el punto 4 (límite con el Municipio de Ciénaga).

PUNTO 4. Coordenadas: (979497.96 E / 1'708949.41 N). Del punto 4 siguiendo en dirección Sur-Este, por la línea limítrofe con el vecino Municipio de Ciénaga hasta el punto 5 (borde norte de la Ciénaga Grande de Santa Marta).

PUNTO 5. Coordenadas: (979672.43 E / 1'708662.00 N). Del punto 5 siguiendo la línea que señala el borde norte de la Ciénaga Grande de Santa Marta en dirección oeste hasta el punto 6 (margen oriental de la Boca de la Barra).

PUNTO 6. Coordenadas: (976857.38 E / 1'707045.65 N). Del punto 6, se atraviesa la Boca de la Barra en dirección oeste hasta el punto 7 (margen occidental de la Boca de la Barra).

PUNTO 7. Coordenadas: (976646.81 E / 1'707001.76 N). Del punto 7, siguiendo el borde norte de la Ciénaga Grande de Santa Marta (CGSM) en dirección sur y luego sur-oeste hasta el punto 8 (Sector de Isla del Rosario).

PUNTO 8. Coordenadas: (976336.22 E / 1'706419.32 N). Del punto 8 siguiendo el borde de la CGSM en dirección sur-oeste hasta el punto 9 (Sector de Isla del Rosario).

PUNTO 9. Coordenadas: (976038.77 E / 1'706312.59 N). Del punto 9, siguiendo el borde de la CGSM en dirección nor-oeste, hasta el punto 10 (Sector de Isla del Rosario).

PUNTO 10. Coordenadas: (975961.78 E / 1'706389.57 N). Del punto 10, siguiendo el borde de la CGSM en dirección nor-oeste y luego norte hasta el punto 11 (Sector de Isla del Rosario).

PUNTO 11. Coordenadas: (975870.80 E / 1'706590.79 N). Del punto 11, siguiendo el borde norte de la CGSM en dirección oeste, hasta el punto 12 (Sector de Palmira).

PUNTO 12. Coordenadas: (974656.78 E / 1'705902.76 N). Del punto 12, siguiendo el borde norte de la CGSM en dirección oeste, hasta el punto 13 (Sector de Palmira).

PUNTO 13. Coordenadas: (974213.81 E / 1'705920.65 N). Del punto 13, siguiendo el borde norte de la CGSM en dirección oeste, hasta el punto 14 (Sector de Tasajeras).

PUNTO 14. Coordenadas: (973615.41 E / 1'705782.42 N). Del punto 14, siguiendo el borde norte de la CGSM en dirección oeste, hasta el punto 15 (Sector de Tasajeras).

PUNTO 15. Coordenadas: (971953.18 E / 1'705568.96 N). Del punto 15, siguiendo en dirección nor-nor-oeste hasta encontrar la carretera Troncal del Caribe, luego en dirección sur-oeste-oeste, y por último en dirección nor-nor-oeste hasta encontrar el punto 1 de cierre del polígono.

El perímetro Urbano para el Municipio de Pueblo Viejo es el determinado por la línea envolvente que recorre los puntos indicados en el plano FU-01 que deberá ser habilitado para el uso urbano y se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados para conformar el perímetro sanitario. Para efectos de la demarcación técnica de este perímetro, se tendrá en cuenta las condiciones potenciales para la prestación de servicios públicos, la topografía y las condiciones de emplazamiento y límites naturales.

4.3 SUELO EXPANSIÓN URBANA.

Forman parte del suelo de expansión los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el mapa de clasificación general del Territorio, estos suelos son los que se habilitarán y urbanizarán durante la vigencia del EOT y deben estar en concordancia con el propósito y vocación de desarrollo del Municipio.

Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

4.3.1 Localización (Ver Plano FU-01 y FU-05)

El Suelo de Expansión Urbana en el municipio se halla determinado por cuatro zonas así:

- **Zona 1:** Ubicada en el occidente de la cabecera municipal.
- **Zona 2:** Localizada en el nor-orienté del Sector de Isla del Rosario.
- **Zona 3:** En el orienté del Sector de Tasajeras.
- **Zona 4:** En el sur-occidente del Sector de tasajeras.

4.4 SUELO RURAL.

Forman parte del suelo rural los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros comprendidos en el mapa de clasificación general del Territorio, y se destinará a usos agrícolas, pecuarios, forestales y no es susceptible de urbanizar durante la vigencia del EOT y debe estar en concordancia con las políticas ambientales y agrícolas.

4.4.1 Localización.

Este suelo esta conformado por los terrenos ubicados al sur de la barra sobre la cual se asienta la cabecera municipal (ver Mapa FUR-00):

Al interior del suelo rural se identifican (Ver Mapa FR-02 y Cuadro de Clases de Suelo, Zonificación y Categorías de Uso para la reglamentación de uso del Suelo Rural):

- Zona de Protección y/o Conservación Ambiental
- Zona de Desarrollo Agropecuario

4.5 SUELO SUBURBANO.

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

4.5.1 Localización.

El suelo suburbano corresponde a los núcleos Corregimentales de San Juan de Palos Prietos, Tierra Nueva, Bocas de Aracataca e Isla de Cataquita, localizados en el sur del municipio de Pueblo Viejo.

4.6 SUELO DE PROTECCIÓN.

Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el mapa clasificación general del Territorio, que por sus características geográficas paisajistas o ambientales tiene restricción de urbanizarse y edificarse, así como las áreas definidas como de alto riesgo para la localización de asentamientos por amenazas naturales o salubridad y las zonas de reserva para la localización de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios; Igualmente hacen parte de este suelo los inmuebles declarados de patrimonio histórico cultural y arquitectónico.

4.6.1 Localización (Ver mapa de Clasificación del Suelo FU-05).

4.6.1.1 Suelo urbano.

- **Suelo de Protección Urbano:** Comprende aquellas franjas de tierra que presentan problemas de inundación en épocas de invierno, los suelos que permanecen inundados gran parte del año:
 - Al oriente de la cabecera municipal, hasta el límite con el Municipio de Ciénaga.
 - Al occidente de la cabecera, entre la Boca de la Barra y la Zona de Expansión Urbana.
 - Franja al norte de la carretera Troncal del caribe, entre los sectores de Isla del Rosario y Tasajeras.
- **Suelo de Protección Ambiental:** Corresponde principalmente a las zonas de crecimiento de manglar en el borde sur de la barra bañada por la Ciénaga Grande de Santa Marta.
- **Suelo de Protección de Playa:** Comprende la franja de 50 metros de ancho aproximadamente, que bordea la costa del área urbana municipal desde el límite con el Municipio de Ciénaga al oriente.

- **Suelo de Protección de Gasoducto:** Comprende una franja de 25 metros a los lados del gasoducto de PROMIGAS S.A. que atraviesa el área urbana en sentido este-oeste.
- **Suelo de protección de vía:** Abarca la banda de terreno de 15 metros de ancho localizada a ambos lados de la Carretera Troncal del caribe.

4.6.1.2 Suelo Rural.

El suelo de protección en el área rural comprende las siguientes áreas (ver Mapa DR-06):

- Zona del Vía parque Isla de Salamanca
- Zona de Santuario de Fauna y Flora de la Ciénaga Grande de Santa Marta.
- Zona del Borde de la Ciénaga Grande de Santa Marta y de la Llanura Aluvial de Desborde.
- Zona de Ronda Hidráulica (30 metros a ambos lados) de los ríos y cuerpos de agua.
- Cuerpos de Agua (Ciénaga Grande de Santa Marta, Ciénaga El Chino y Sevillano).

V. SUELO DE AMENAZAS NATURALES Y RIESGOS.

5.1 DEFINICION.

Corresponde a aquellos suelos en el Municipio de Pueblo Viejo que presentan la posibilidad de ocurrencia de un fenómeno natural potencialmente desastroso durante cierto período de tiempo en un sitio determinado. Esto igualmente contempla un grado de pérdidas debido a la ocurrencia de un evento particular y como una función de la amenaza y la vulnerabilidad. Las amenazas generadas por un fenómeno natural, a menudo son aumentadas por la intervención humana.

5.2 TIPOS DE AMENAZA Y RIESGOS.

5.2.1 Zonas o áreas de amenazas en suelo urbano y centros poblados.

5.2.1.1 Por Amenaza de inundación.

CABECERA MUNICIPAL

Zona Expuesta	Causante
- Barrio Los Alpes (23 casas-Cra. 6A y 7) - San Martín (53 casas-Cra. 1B y 6ª) - Borde sur de la cabecera municipal-Ciénaga Grande de Santa Marta	Desborde de la Ciénaga Grande de Santa Marta en épocas de invierno (abril-mayo, octubre-noviembre).

SECTOR DE PALMIRA

Zona Expuesta	Causante
- Entre la Carretera Troncal del Caribe y la Calle 4. - Desde la Carrera 6 (entrada al núcleo corregimental) hasta la Cra. 8 y calle 4. - Borde sur del núcleo	Desborde de la Ciénaga Grande de Santa Marta en épocas de invierno y encharcamiento de aguas lluvias (abril-mayo, octubre-noviembre).

corregimental-Ciénaga Grande de Santa Marta hasta la Calle 2.	
---	--

SECTOR DE TASAJERAS

Zona Expuesta	Causante
- El borde oriental del núcleo corregimental hasta la Cra. 12. - Borde sur del núcleo corregimental-Ciénaga Grande de Santa Marta hasta la Calle 2.	Desborde de la Ciénaga Grande de Santa Marta en épocas de invierno y encharcamiento de aguas lluvias (abril-mayo, octubre-noviembre).

SECTOR DE ISLA DEL ROSARIO

Zona Expuesta	Causante
- Entre la Carretera Troncal del Caribe y la Cra. 5 (franja que bordea el canal norte). - La franja oriental en límite con la CGSM hasta la calle 4. - La franja occidental en límite con la CGSM hasta la calle 8. - Borde sur del núcleo corregimental-Ciénaga Grande de Santa Marta hasta la Carrera 2.	Desborde de la Ciénaga Grande de Santa Marta en épocas de invierno y encharcamiento de aguas lluvias (abril-mayo, octubre-noviembre).

SECTOR DE NUEVA FRONTERA

Zona Expuesta	Causante
- Sector Norte del corregimiento (al norte de la carretera Troncal del Caribe, abarcando aprox. un 90% del área construida). - Borde sur del núcleo corregimental-Ciénaga Grande de Santa Marta hasta la carretera Troncal del Caribe, abarcando un 90% de este sector construido.	Desborde de la Ciénaga Grande de Santa Marta en épocas de invierno y encharcamiento de aguas lluvias (abril-mayo, octubre-noviembre).

5.2.1.2 Por Amenaza de Fenómenos Marino-Costeros

CABECERA MUNICIPAL

Zona Expuesta	Causante
Erosión Costera - Barrio La Unión (19 casas) - Barrio Nuevo Horizonte (38 casas) - San José (60 casas)	Oleaje y mareas en la costa caribe colombiana.
Tormentas Tropicales y Vientos Huracanados - En primera instancia, con mayor grado de afectación, franja de terreno de 100 m de ancho de la cabecera que bordea el mar caribe. - Toda la cabecera municipal	- Tormentas tropicales, huracanes y marejadas de baja y mediana intensidad, que afecten en general la costa caribe colombiana. - Tormentas tropicales, huracanes y marejadas de media y alta intensidad que afecten la costa caribe colombiana en su sector centro-oriente.

5.2.1.3 Por Amenaza de Eventos asociados al Gasoducto de PROMIGAS

CABECERA MUNICIPAL

Zona Expuesta	Causante
Franja de viviendas (50 m de ancho) que se extiende paralela a la trayectoria del gasoducto en la playa de la cabecera.	Fugas de gas y atentados terroristas, ya que la erosión costera puede desenterrar el gasoducto.

SECTOR DE TASAJERAS

Zona Expuesta	Causante
Franja de viviendas (50 m de ancho) que se extiende paralela a la trayectoria del gasoducto entre las calles 5 y 7 y carreras 2 y 14, en el núcleo corregimental.	Fugas de gas y atentados terroristas, ya que la erosión costera puede desenterrar el gasoducto.

5.2.2 Zonas o áreas de riesgos en suelo rural (ver Mapa DR-08).

➤ AMENAZA POR INUNDACION.

Esta amenaza se haya asociada al desborde de ciertos cuerpos de agua como son: la Ciénaga Grande de Santa Marta (CGSM); los ríos Aracataca, Tucurín, Sevilla y los Caños San Joaquín, Pájaro, entre otros. Dichos fenómenos ocurren principalmente durante la época de máximas lluvias (octubre – noviembre), como en efecto sucedió en el año de 1999, cuando la precipitación pluvial alcanzó los 2500 mm.

La zona definida con amenaza de inundación corresponde a la llanura aluvial de desborde de los cuerpos de agua citados anteriormente, y a sectores pantanosos con vegetación de mangle, y topografía plana a plano – cóncava. Esta zona involucra una franja de tierra que bordea las Ciénagas de Sevillano y del Chino, la parte centro y sur del municipio, bordeando la CGSM, el río Aracataca y el río Tucurín. Su extensión es de 1587.92 Hectáreas.

➤ AMENAZA POR AGENTES MARINO-COSTEROS.

Este tipo de amenaza se relaciona a la acción de agentes como el viento, las mareas y olas, producto de tormentas tropicales y huracanes que ocurren principalmente en el Mar Caribe en el segundo semestre del año, igualmente asociados a fenómenos como vientos del SW que muy a menudo constituyen los llamados “vendavales” que afectan también a la Zona Bananera.

La zona bajo esta amenaza en el Municipio de Pueblo Viejo, comprende la isla barrera llamada “isla de Salamanca”, con un área de 1979, 31 Has.