

I. CONCEPTO Y CAMPO DE APLICACIÓN.

El Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial "Pueblo Viejo Compromiso de Todos" se constituye en una herramienta fundamental para la administración del desarrollo, ocupación de espacio físico y planificación de la Cabecera Municipal.

Este componente presenta las políticas de corto y mediano plazo, así como los procedimientos e instrumentos de gestión y las normas urbanas. Lo anterior, estructurado para establecer las acciones estratégicas que se deben realizar en el corto y mediano plazo con el propósito de subsanar los inconvenientes y limitaciones presentadas ambiental, sociocultural, económica, funcional y políticamente en el área urbana del municipio.

Los niveles de intervención en el suelo urbano están sujetos al análisis realizado en el diagnóstico territorial, la actitud física y el suministro de servicios. Esto nos permite generar una serie de propuestas que a su vez conforman la política de desarrollo urbano.

El conjunto de políticas de ordenamiento urbano reúne las pautas adoptadas para el control y racionalización de desarrollo físico en el área urbana.

II. PROPUESTA DE LOCALIZACIÓN DE LAS ACTIVIDADES Y USOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (Ver Plano FU-05).

2.1 ACTIVIDAD RESIDENCIAL.

- **Residencial Urbano:** Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones, espacios definidos para habitación familiar, y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.
- **Residencial Campestre:** Actividad destinada para la zona suburbana, en donde se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios en esta zona no podrán fraccionarse por debajo de 2000 m² , y su ocupación máxima será del 20 % del predio.

2.1.1 Clasificación.

EOT Pueblo Viejo – Magdalena
Clasificación del Uso Residencial

USO RESIDENCIAL	
CLASIFICACION	DEFINICION
Unifamiliar	1 Vivienda por lote según diseño urbano del predio
Bifamiliar	2 viviendas por lote según diseño urbano del predio
Trifamiliar	3 viviendas por lote según diseño urbano del predio
Multifamiliar	Más de tres viviendas por lote o superlotes de terreno
Alojamiento	Turísticos a excepción de moteles

2.2 COMERCIAL.

Comprende los establecimientos comerciales o sea aquellos destinados al intercambio de bienes y/o servicios. Para el municipio de Pueblo Viejo se clasificarán en cuatro grupos de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social, según la actividad y el servicio que prestan.

2.2.1 Clasificación y localización

- **Local.** Son aquellas ventas de bienes y servicios complementarios a la vivienda por cuanto distribuyen artículos de primera necesidad que no requieren locales especializados ni ocasionan congestionamientos del tráfico urbano ni molestias al uso residencial, su ámbito se circunscribe exclusivamente a satisfacer la demanda a nivel de barrio. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:
 1. Venta de alimentos al detal.
 2. Servicios personales.
 3. Misceláneas
 4. Cafeterías y/o heladerías.
 5. Droguerías.

- **General.** Son aquellas ventas de bienes y servicios cuya cobertura se define para toda la ciudad o para las comunas. Estos establecimientos son compatibles con la vivienda, pero, ya que por su propia actividad generan congestionamiento de vías requieren por tanto de zonas de parqueo y de locales especializados, pero no producen ningún tipo de contaminación. Este grupo se encuentra conformado entre otras, por las siguientes actividades:
 1. Almacenes de ropa, de calzado.
 2. Electrodomésticos
 3. Ferreterías.

4. Restaurantes.
 5. Bancos y Servicios Financieros.
 6. Oficinas.
 7. Consultorios.
 8. Funerarias
 9. Venta de Licores
 10. Lavandería.
 11. Reparación de artículos.
- **Especializados.** Son áreas destinadas a las ventas de bienes y servicios de carácter exclusivo, para lo cual necesitan espacios apropiados para su actividad y parqueaderos exclusivos para usuarios y para cargue y descargue. Requieren de servicios de infraestructura diferentes a los existentes en el sector. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:
 1. Supermercado.
 2. Cines.
 3. Ventas y exhibición de vehículos.
 4. Ventas de alimentos al por mayor.
 5. Depósitos y Graneros.
 6. Venta de maquinarias.
 7. Tabernas y/o discotecas.
 8. Griles y billares.
 9. Servitecas.
 10. Venta de muebles.
 11. Hoteles y estaderos.

- **Al por Mayor.** Son áreas de actividad orientadas a la venta de bienes y servicios de gran escala o que por su tamaño y forma, requieren de espacios especiales, así como de áreas exclusivas para maniobras de productos y parqueaderos para usuarios. Además contaminan el ambiente con ruido, polvos, olores y necesitan controles especiales por los riegos que ocasionan. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:
 1. Estaciones de servicios.
 2. Talleres de vehículos.
 3. Talleres de ornamentación.
 4. Bodegas.
 5. Materiales de construcción.
 6. Venta de insumos industriales.
 7. Deposito de distribución de combustibles.
 8. Venta de productos agroquímicos.

LOCALIZACION USO COMERCIAL PROPUESTO

	CABECERA	ISLA DEL ROSARIO	PALMIRA	TASAJERAS
USO COMERCIAL	• Calle 5 desde la Cra. 5 hasta la cra. 8. • Cra. 8 desde la Calle 5 hasta Calle 8	• Calle 6 desde la Cra. 1 hasta la Cra. 1. • Cra. 4 entre Calles 6 y 7. • Calle 7 entre Cras. 1 y 2. • Esquina SE de la Calle 7 con Cra. 3 • Calle 7 entre Cras. 3 y 4.	-----	• Calle 3 entre Cras. 3 y 12

2.3 INDUSTRIAL.

Son los usos destinados a la explotación, transformación o elaboración de la materia prima como soporte de la actividad residencial y comercial en bienes y productos, tal como aparece en el Plano FU-05.

2.3.1 Clasificación y localización.

El uso industrial propuesto para el área urbana del municipio de Pueblo Viejo se refiere a aquel cuyas actividades se hayan estrechamente relacionadas con la industria pesquera (Procesamiento de pescados y mariscos, etc...), e igualmente al que se ajusta a la siguiente descripción:

- **Grupo 1:** Industrial doméstica complementada con la vivienda, no requiere de locales especializados, no ocasiona molestias al uso residencial, no contamina, y cuyo número de empleados es inferior a 5 (cinco). Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:
 - Elaboración de productos alimenticios diversos.
 - Fabricación de artículos de confitería.
 - Fabricación de muebles y artesanías en madera.
 - Fabricación de joyas artesanales.
 - Fabricación de objetos de barro, losa y porcelana.
 - Fabricación de productos de panadería.
 - Fabricación de prendas de vestir.
 - Elaboración de velas, esencias y empaques de productos elaborados.

LOCALIZACION USO INDUSTRIAL PROPUESTO

	CABECERA	ISLA DEL ROSARIO	PALMIRA	TASAJERAS
USO INDUSTRIAL	Lote adyacente a Los Corales, al oriente de la Cabecera.			- Al SE del área construida, limitada por el muro de contención de desborde de la CGSM. - Al Oeste del área construida, margen izq. De la Carretera Vía Ciénaga-Bquilla.

2.4 INSTITUCIONAL.

Son aquellos usos urbanos cuya función es prestada principalmente por el sector público, en los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población, tal como se observa en los Planos FU-05 y DFU-05. También se complementan o son prestados por el sector privado, pero en este esquema la referencia va dirigida ante todo a lo público institucional.

2.4.1 Clasificación y localización.

Según el servicio que presten estos usos pueden ser clasificados así:

- **Asistenciales:** Centros de salud, dispensarios, guarderías, clínicas, hospitales.
- **Educativos:** Colegios de primaria y bachillerato, guarderías y jardines.
- **Administrativos:** Alcaldías, notarías, juzgados.
- **Culturales:** casa de la cultura, bibliotecas, centros culturales, museos.
- **De Seguridad:** CAI, estaciones de Policía, bomberos, cárcel.
- **De Culto:** Iglesias parroquiales, sedes de otros cultos, capillas.

- **Recreacionales:** Estadios, polideportivos, canchas comunales, coliseos, centros recreacionales mixtos.

USO INSTITUCIONAL PROPUESTO

USO INSTITUCIONAL	CABECERA	ISLA DEL ROSARIO	PALMIRA	TASAJERAS
ASISTENCIALES	- Cl. 12 con Cras. 6ª y 7.	- Cra. 7 y Cl. 4. - Cra. 7 y Cl. 8.	- Cl. 3 con Cras. 1 y 2. - Cra. 6 con Cl. 3 y 4.	- Cra. 8 con Cl. 3 y 4.
EDUCATIVOS	- Cra. 4 con Cl. 5 y 12. - Cl. 11ª con Cras. 11ª y 12.	- Cra. 3 con Cl. 6 y 7. - Cra. 3 Cl. 6 Esq.	- Cra. 6 entre Cl. 2 y 3.	- Cra. 7 con Cl. 8 y 7. - Cl. 3 con Cra. 11.
ADMINISTRATIVOS	- Cl. 6 con Cras. 4B y 5. - Cle. 5 con Cras. 5 y 6.			
CULTURALES		- Cl. 6 con Cras. 3 y 4.		- Cl.3 con Cra. 5. - Cl.3 con Cra. 5ª. - Cra. 9 con Cl. 2.
DE SEGURIDAD	- Cle. 12 con Cra. 7. - Cra. 10 con Cl. 8 y 9.	- Cl. 7 y Cra. 3 esq.	Cl. 3 entre Cras. 1 y 2.	- Cl. 3 con Cras. 7 y 8.
DE CULTO	- Cras. 4B y 5 con Cl. 6 y 7.	- Cl. 6 y 7 con Cras. 3 y 4.	Cl. 4 entre Cras. 4ª y 5.	- Cl. 3 con Cra. 8.
RECREACIONALES	- Cras. 4By 5 con Cl. 6 y 8. - Cl. 12 con Cras. 10 y 11ª.	- Cra. 7 con Cl. 1 y 2.	Cras. 1 y 2 con Cl. 2 y 3.	- Cl. 5 con Cra. 12. - Cl. 3 con Cras. 7-8-9. - Cl. 4 con Cra. 9. - Cl.3 con Cra. 13.
DE SERVICIO	- Cl.12 con Cras. 7 y 8.	- Cra. 7 con Cl. 3.		- Cra. 2 derecha Vía Ciénaga-B/Quilla.

2.5 MULTIPLE (MIXTO).

Son áreas donde se permite combinar más de una actividad en una determinada zona, siempre que las actividades planteadas sean compatibles y equilibradamente proporcionales.

2.5.1 Clasificación y localización.

Se establecen tres (3) tipos así:

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

2. Comercio - Industria. Son aquellas áreas en las cuales se interrelacionan actividades relacionadas con el comercio y la actividad industrial en forma proporcional.

3. Institucional – Comercial y/o Industrial. Son aquellas áreas en que se pueden combinar actividades compatibles de carácter institucional, comercial e industrial. Estas pueden combinarse en una misma área, manteniéndose en forma independiente cada función o en conjunto, en los cuales se comparta un área.

4. Institucional – Comercial – Residencial – Cultural. Son aquellas áreas en que se pueden combinar actividades compatibles de carácter institucional, comercial, residencial y cultural.

LOCALIZACION USO MULTIPLE PROPUESTO

	CABECERA	ISLA DEL ROSARIO	PALMIRA	TASAJERAS
USO MULTIPLE	Margen izq. Vía Ciénaga-Bquilla,, entre las Cras. 6 y 6ª.	- Frente a la línea de Costa del Mar Caribe. - Cra. 7, margen Derecha Vía Ciénaga-Bquilla.		A ambos lados de la Carretera Troncal del Caribe, desde la Cra. 1 hasta la Cra. 7

III. PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS PARA SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN (Ver Plano FU-08).

3.1 MEJORAMIENTO INTEGRAL.

3.1.1 Definición.

Este tratamiento es aplicable a sectores catalogados como desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de espacios requeridos para el uso publico y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiados, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Tiene como objetivo “el reequilibrio del espacio publico, semipúblico y privado, el reordenamiento, regularización y dotación de los servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular, de áreas de asentamiento urbano de desarrollo incompleto. Es un proceso inducido, tanto por el sector publico como privado, para generar las intervenciones encaminadas a elevar la calidad de vida de la población en dichas áreas”

Con esta intervención se busca mejorar las condiciones del espacio público y privado, reordenar, regularizar y dotar de servicios públicos mínimos, los servicios sociales básicos, el equipamiento colectivo y el acceso vehicular.

3.1.2 Localización.

TRATAMIENTO	CABECERA	ISLA DEL ROSARIO	PALMIRA	TASAJERAS
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Barrios Los Alpes, San Martín, localizados al sur de la carretera Troncal del Caribe	- La zona comprendida entre las carreras 5 y 7 y las calles 3 y 9. - Zona NW del área construida.	Toda el área construida	Zona entre las carreras 1C y 14 y calles 2 y 3.

3.2 CONSOLIDACIÓN

3.2.1 Definición

Corresponde a zonas de desarrollo incompleto o que estén en proceso de desarrollo arquitectónico en áreas residenciales que conservan su norma y requieren de la consolidación del espacio público y la densificación según el régimen permitido.

En aquellas zonas habitadas por la población de menores ingresos será la administración Municipal la que promueva y apoye la consolidación de las zonas

3.2.1 Localización

TRATAMIENTO	CABECERA	ISLA DEL ROSARIO	PALMIRA	TASAJERAS
CONSOLIDACION	Toda el área construida al Norte de la carretera Troncal del Caribe.	- Zona entre Calles 1 y 9C y Cras. 7 y 8. - Entre Calles 3 y 9 y Cras. 1 y 5.		Toda el área construida, excepto la zona entre las carreras 1C y 14 y calles 2 y 3.

3.3 DESARROLLO

3.3.1 Definición

Aplicable a suelos de expansión y a suelo urbano sin urbanizar, determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano y comprende las zonas sin desarrollar localizadas dentro del perímetro urbano y aquellas áreas sin desarrollar que estando fuera del perímetro urbano y que no tienen ninguna restricción por amenazas, riesgos o que hagan parte de suelos de protección ambiental, puedan ser urbanizadas.

3.3.2 Localización

TRATAMIENTO	CABECERA	ISLA DEL ROSARIO	PALMIRA	TASAJERAS
DESARROLLO	- Al oriente de la cabecera, lotes aledaños al colegio San José, entre las Carreras 13 y 14, y la calle 11 y Carretera troncal del caribe. - Al occidente de la cabecera, entre la carreras 1A y 3.	_____	_____	- Al oriente del área construida, entre el muro de contención de inundaciones y la Carrera 15. - Al occidente del área construida, entre la Cra. 1 y el límite del Vía Parque Isla de Salamanca.

3.4 SUELO DE PROTECCIÓN URBANO (Ver Plano FU-08).

3.4.1 Definición.

Este tratamiento se adopta con el fin de preservar los recursos naturales y paisajísticos existentes en el área urbana, que han sido destruidos sistemáticamente en el área del desarrollo urbanístico, produciendo un espacio urbano de características ambientales cada vez más pobres.

Este tratamiento se adopta de igual forma para aquellas áreas con la posibilidad de riesgos naturales por inundación. La norma debe prever estas características facilitando los mecanismos necesarios para evitar la densificación y la posibilidad de evacuación y traslado.

En la Cabecera Municipal se incluyen las franjas del litoral del Mar Caribe y la Ciénaga Grande, que según la ley ambiental son recursos hídricos de propiedad pública. Estas zonas se definen como los terrenos que encierran los cauces naturales hasta su nivel máximo y las franjas paralelas a los mismos de 50 metros de ancho.

Con la implementación del E.O.T. la comunidad que habita el área que comprende esta zona de tratamiento, será reubicada a través de un plan especial a zonas más seguras determinadas en el estudio de vulnerabilidad posterior.

Así los suelos desocupados se convertirán en una zona de transición y amortiguamiento entre la ronda hídrica de la Ciénaga Grande y el perímetro urbano habitable; destinándose entonces únicamente a un **corredor verde** de protección ambiental que será manejado directamente por el municipio o por alguna organización de la sociedad civil dedicada a la actividad ambiental.

IV. PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA SUELOS DE PROTECCIÓN EN SUELO URBANO (Ver Plano FU-08).

4.1 PRESERVACIÓN.

4.1.1 Definición.

Conjunto de actividades dirigidas a proteger y mantener las características y dinámicas de los ecosistemas y los paisajes.

4.2 RESTITUCION.

4.2.1 Definición.

Conjunto de actividades dirigidas a restablecer las características y dinámicas de los ecosistemas, a través de la inducción y control de la sucesión ecológica. Comprende la rehabilitación ecológica y la recuperación ambiental.

4.3 DESARROLLO SOSTENIBLE.

4.3.1 Definición.

Es el aprovechamiento de bienes y servicios derivados de los ecosistemas, que, por su naturaleza, modo e intensidad, garantizan su conservación. Dentro de la Estructura Ecológica Principal el uso sostenible se ajusta a los tratados y normas vigentes, conforme al régimen de usos y plan de manejo de cada área. El uso sostenible de cada área y zona dentro de un área de la Estructura Ecológica Principal se ajustará al régimen de usos del área y a los tratamientos de preservación, restauración y adecuación que por diseño o zonificación correspondan.

4.4 LOCALIZACION

EOT PUEBLO VIEJO-MAGDALENA 2005-2014
Localización de Zonas de Tratamientos de Suelos de Protección Urbano

TRATAMIENTO	CABECERA	ISLA DEL ROSARIO	PALMIRA	TASAJERAS
PRESERVACION	- Sur de la Boca de la Barra. - Al sur de los lotes donde se ubica la estación de servicios. - Franja interna entre la carretera Troncal del caribe y los manglares de la CGSM, hasta el límite con el Mpio. De Ciénaga.	- Al sur, y sur-este de la zona construida. - Al oeste de la zona construida, a manera de franja entre la troncal del caribe y la CGSM hasta el Sector de Palmira.	- Al nor-oeste del área construida, entre la franja de playa y la Troncal del Caribe. - Franjas de borde la CGSM, al este y oeste del área construida.	- Al este del área construida, borde de la CGSM. - Al oeste, zona del Vía Parque Isla de Salamanca.
RESTITUCION	- Zona oeste de la cabecera, Norte de la Boca de la Barra. - Franja de manglares (borde norte de la CGSM) . Desde el cementerio hasta el límite con el Mpio. De Ciénaga.	- Entre la Boca de la Barra y la zona construida, tanto al norte como al sur de la Troncal del Caribe.	- Al nor-este del área construida entre la franja de playa y la Troncal del caribe. - Borde sur de la Troncal del caribe, al este y oeste del área construida.	- Al este del área construida, entre la zona de Desarrollo, la Troncal del caribe y el borde de la CGSM.
DESARROLLO SOSTENIBLE	- La franja de playa. - Zona que se extiende desde la procesadora de mariscos (entre la franja de playa y la Carretera Troncal del caribe) hasta el límite con el Mpio. De Ciénaga.	- La franja de playa. - zona que se extiende al oeste del área construida, entre la franja de playa y la Troncal del Caribe.	- Franja de playa.	- La franja de playa.

V. PROPUESTA DE ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS PARA ZONAS O ÁREAS DE AMENAZA.

5.1 DEFINICION

Para el desarrollo de actividades socioeconómicas en áreas con amenazas y riesgo, deberán hacerse las consultas y estudios pertinentes antes de emprender cualquier acción.

El Comité Local de Emergencias que debe ser creado, deberá entrar en operación integrándose al Comité Regional de Emergencias. Además debe elaborarse el Plan Local de Emergencias y Contingencias del Municipio.

Las familias con viviendas ubicadas en zonas de riesgo tendrán prioridad en la asignación de subsidios municipales para la construcción de vivienda de interés social o para su inclusión como beneficiarios en proyectos de construcción de vivienda nueva, que se presenten ante las entidades nacionales del sector.

Las viviendas que sean abandonadas por sus propietarios en el marco de un proyecto de reubicación donde se inviertan recursos oficiales, deberán ser destruidas en su totalidad con el fin de evitar su ocupación por parte de otras familias. La localización de las nuevas viviendas se hará teniendo en cuenta la clasificación del suelo incluida en el presente EOT.

Se considera amenaza de origen natural la probabilidad de ocurrencia de un evento o fenómeno de origen natural que afecte negativamente, de forma directa o indirecta, la vida de la comunidad. Por otro lado, la vulnerabilidad que una comunidad tiene frente a estos eventos de origen naturales, considerados como

amenazas, es el grado de exposición de los bienes y las personas que componen dicha comunidad ante tal evento amenazante.

La simple ocurrencia de un fenómeno natural o generado por el hombre (Antrópico) no necesariamente puede generar desastres; cuando la comunidad conciente de la ocurrencia de estos fenómenos por conocimiento amplio del entorno natural y social, toma medidas o se prepara con programas de prevención, pueden disminuir ostensiblemente los efectos devastadores de la ocurrencia de dichos fenómenos.

Desestimar o prohibir la urbanización en terrenos inestables o inundables, es una de las acciones de planificación más efectivas para evitar pérdidas humanas y daños materiales en bienes. Es por ello que este Esquema de Ordenamiento Territorial promueve la elaboración del Plan Local de Emergencias y Contingencias (PLEC) del municipio de Pueblo Viejo, por que la importancia y seriedad de la situación socioeconómica y ambiental así lo amerita.

Igual importancia reviste los planes de contingencia para las amenazas antrópicas, y en especial la de incendios por la vulnerabilidad de las viviendas por su tipología y longevidad, se requiere de una evaluación técnica de las fuentes de agua ante estos eventos, como de la creación de la brigada voluntaria de reacción inmediata contra emergencias con un radio de acción en todo el municipio.

Las viviendas que actualmente están construidas sobre las áreas señaladas como de protección urbana no podrán ser ampliadas por sus propietarios y los cultivos agrícolas deberán sustituirse por árboles nativos.

Se debe emprender las acciones correspondientes para reubicar las viviendas en amenazas de riesgo por inundación y fenómenos antrópicos que sean detectadas en el estudio pertinente para el diseño del Plan Local de Emergencias y Contingencias.

5.2 Localización

5.2.1 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 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 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-CGSM 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).

5.2.2 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.

5.2.3 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.

5.3 Tratamiento.

En la eventualidad de desarrollo de un proyecto en zonas de riesgo, se deberán realizar los estudios técnicos detallados que demuestren la viabilidad del proyecto y su mitigación y solución en el largo plazo. Estos proyectos deberán contar con el “Visto Bueno” de la Secretaría de Planeación Municipal y La Corporación Autónoma Regional del Magdalena - CORPAMAG.

Entre las medidas a contemplar como de protección para los suelos de amenazas y riesgo en el Municipio de Pueblo Viejo, se sugieren las siguientes:

- La reforestación de las franjas delimitadas como suelos de riesgo y amenazas.
- Canalización y protección de las bordas de la zona aledaña a la Ciénaga Grande de Santa Marta con elementos físicos de protección para impedir el desbordamiento de las aguas en caso de alcanzar el rebosamiento de las cotas aceptadas como permisibles en épocas de altas precipitaciones.

- La señalización por parte de la administración y las Juntas de Acción Comunal de los riesgos que se corren al vivir en estas zonas.
- Adelantar campañas tendientes también a proteger esos suelos contra el vandalismo, la contaminación y la vulnerabilidad de los mismos en el sentido de proteger la reforestación que se haga. Se sugiere a las comunidades que viven en las cercanías convertirse en veedores y fiscales que denuncien actos que contravengan dichas medidas.
- Incluir en los currículos oficiales de escuelas y colegios del municipio y como parte de los programas de desarrollo ambiental las áreas que los niños y jóvenes deben reconocer y proteger como parte integral de su calidad de vida al futuro.
- El paisaje de estas áreas y caños pasará a ser parte del patrimonio común que hay que proteger de acuerdo a los principios generales ambientales contenido en el Artículo 1º. De la ley 99.

VI. SISTEMAS GENERALES O ESTRUCTURALES URBANOS.

6.1 SISTEMA DE ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL.

6.1.1 Objetivo Específico

Constituir en un corto plazo un Plan Maestro de Alcantarillado que permita el drenaje satisfactorio de las aguas residuales de origen doméstico en el casco urbano de Pueblo Viejo.

6.1.2 Estrategias

Se necesitan coordinar las siguientes políticas para la realización del objetivo trazado:

- Gestionar los recursos para la implementación del Plan maestro de Alcantarillado en la Cabecera Municipal.
- Definir como obligatorio la construcción de sistemas de alcantarillado separado para aguas lluvias y aguas negras en los nuevos desarrollos urbanísticos.
- Fortalecer la Oficina de Planeación y Desarrollo Comunitario Municipal, con la adquisición de modernos equipos y herramientas adecuadas para llevar a cabo un mantenimiento óptimo del sistema.
- Garantizar la extensión y calidad del servicio hacia las nuevas áreas de desarrollo inmediato y asegurar el suministro a las áreas de expansión.

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

6.2 SISTEMA DE ACUEDUCTO (Ver Planos DFU-01, DFU-02, DFU-03, DFU-04).

Actualmente la cabecera municipal posee una cobertura de un 60% en el suministro de agua potable, sin embargo la mayoría de barrios localizados en la zona urbana carecen de un servicio óptimo en cuanto a calidad y cantidad. Se requiere de una serie de acciones que minimicen los inconvenientes que se presentan.

En cuanto a la conformación espacial en las redes de suministro se observa, al igual que en otros casos, una distribución inequitativa de la malla de repartición del líquido, como quiera que se presenta una concentración del servicio en los barrios del centro y alrededores. La existencia de tuberías obsoletas y deterioradas también constituye deficiencias en el suministro del líquido.

Como consecuencia de la ausencia del servicio en algunos sectores y al incremento de asentamientos subnormales, sus pobladores se han visto en la necesidad de realizar conexiones fraudulentas sin ningún tipo de especificaciones y normas técnicas que contribuyen al aumento de pérdida del líquido en la ciudad; disminuyendo considerablemente la oferta real de abastecimiento de agua.

6.2.1 Objetivo Específico

Dotar de agua potable en cantidad suficiente, óptima calidad y con presiones adecuadas de tal manera que se satisfaga la demanda del uso doméstico, público, industrial y comercial en un corto plazo.

6.2.2 Estrategias

Para establecer un mejoramiento en el servicio es necesario implantar las siguientes políticas y estrategias:

- Optimizar la capacidad y calidad del sistema de acueducto actual, mediante la ejecución de proyectos de mejoramiento en la planta de tratamiento de agua, conducción y distribución final.
- Someter la cuenca del río Córdoba a programas de protección y reforestación para evitar el agotamiento del recurso, en unión con el municipio de Ciénaga y con el concurso de entidades como CORPAMAG, la Fundación PROSIERRA y Ministerio de Medio Ambiente. Así como la de Impulsar la elaboración de un plan de manejo integral de la cuenca hidrográfica del río Córdoba, como estrategia de conservación del recurso hídrico que garantice el abastecimiento futuro de agua para el municipio.
- Garantizar la extensión del servicio hacia las nuevas áreas de expansión y desarrollo urbanístico.
- Ejecutar obras de infraestructura necesarios para una mayor eficacia en la funcionalidad del sistema para la alcanzar los objetivos de cobertura y presiones optimas.
- Concientizar a la población sobre la importancia del agua y su conservación.
- Utilizar los instrumentos de gestión y financiación definidos por la Ley 388 de 1997 para la optimización del servicio, la expansión de la cobertura y reposición de redes.
- Definir los proyectos de sustitución de redes de acuerdo con las proyecciones poblacionales y el grado de obsolescencia.

6.2.3 Objetivo Específico (Manejo de Residuos Sólidos)

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

6.2.4 Estrategias

Las acciones que se deberán contemplar para el cumplimiento de las metas son las siguientes:

- Propender por que la comunidad de la ciudad disfrute de un ambiente sano y un entorno paisajístico en condiciones óptimas.
- Diseño de un sistema de recolección adecuado a las necesidades según la producción diaria de basuras.
- Impulso de programas de capacitación y concientización a la comunidad en el manejo y tratamiento de los residuos sólidos. Con el objetivo de crear una conciencia ambientalmente sana en el manejo y tratamiento de los residuos sólidos para la población del área urbana, se deben adelantar programas educativos involucrando la administración municipal, la empresa prestadora del servicio, organizaciones civiles y la comunidad educativa en general.
- Fomento, impulso y capacitación para la creación de microempresas y/o cooperativas de reciclajes con el objetivo de generar empleos y coadyuvar al tratamiento adecuado de los residuos sólidos.
- Para el corto plazo se prevé el mejoramiento de la maquinaria existente que eventualmente presta el servicio de aseo.

6.3 SISTEMA DE ENERGÍA ELÉCTRICA PRIVADA Y PÚBLICA.

El servicio de energía eléctrica en el municipio es suministrado por la empresa privada, quien ha mejorado el suministro del servicio con una cobertura del 95%, sin embargo existen aun algunos problemas que requieren, sobre todo, la ampliación de las líneas de conducción secundarias. Lo que permite la prestación del servicio a un bajo nivel y la presencia de riesgos.

Aunque la cobertura en general ha mejorado se aprecian conexiones antitécnicas en muchos sectores de la zona urbana, lo que indica que allí se presta el servicio con baja calidad.

6.3.1 Objetivo Específico

Proveer durante la vigencia del E.O.T. (2005-2017) a los habitantes de la Cabecera Municipal un servicio adecuado de energía eléctrica para surtir el amplio numero de actividades urbanas (domesticas, públicas, industriales y comerciales). Procurando que sea un servicio en condiciones óptimas, permanente y accesible a las condiciones socioeconómicas de los usuarios.

6.3.2 Estrategias.

- Desarrollo de programas de mejoramiento integral de la infraestructura eléctrica disponible en Pueblo Viejo.
- Instalación de nuevas redes de conducción secundarias en los barrios subnormales de la ciudad.
- Promoción de la instalación de nuevas líneas de conducción en los circuitos primarios existentes hacia los sectores nororiental y sur de la ciudad.

- Promoción de la instalación de nuevas redes de conducción en los barrios subnormales de la ciudad.
- Fomento de la participación comunitaria en los distintos comités de vigilancia y control establecidos en la Constitución Política, la Ley 134 de 1.994 y 142 de 1.994.
- Provisión del servicio de energía eléctrica a los nuevos equipamientos comunales propuestos en el Esquema.
- Teniendo en cuenta el carácter privado de la prestación de este servicio, se determina que la administración municipal debe trabajar mancomunadamente con la empresa ELECTRICARIBE E.S.P., para presentar los siguientes proyectos:
 - ✓ Ampliación del servicio hacia los sectores de desarrollo propuestas en el E.O.T.
 - ✓ Aumento de la cobertura del servicio de alumbrado público.
 - ✓ Construcción de una nueva subestación eléctrica localizada en Pueblo Viejo, en un sitio adecuado que reúna las condiciones ambientales y técnicas en esta materia.

6.4 SISTEMA DE GAS DOMICILIARIO.

El servicio es suministrado por la empresa Gases del Caribe S.A.

Se establece como política general la ampliación de la cobertura en toda la cabecera municipal alcanzando un 100 % para el final del E.O.T. La empresa está en la capacidad de atender las solicitudes de disponibilidad de servicio para zonas de la ciudad ya consolidadas.

Se hace necesario que la empresa realice las ampliaciones a que hubiera lugar en las vías propuestas a pavimentar para el corto plazo.

Por lo tanto la empresa debe adelantar la instalación de redes hacia los barrios que no poseen el servicio, consolidando la malla de cobertura existente en la cabecera y proyectándola hacia las áreas de expansión y nuevos desarrollos.

6.5 SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES.

La calidad del servicio prestado es relativamente buena, sin embargo la cobertura es muy baja y se presentan limitaciones serias en la prestación del servicio de teléfonos públicos.

Debido al crecimiento de la cabecera la demanda del servicio telefónico ha superado la capacidad instalada, por lo tanto es necesaria la ampliación de la cobertura de telefonía y del servicio público en toda la cabecera municipal.

6.5.1 Objetivo Específico

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

6.5.2 Estrategias.

- Promover la Instalación de teléfonos públicos en los barrios consolidados de la ciudad.
- Fomentar la participación comunitaria en los distintos comités de vigilancia y control establecidos en la Constitución Política, la Ley 134 de 1.994 y 142 de 1.994.
- Garantizar la ampliación la cobertura hacia las zona de expansión y a los Equipamientos comunitarios planteados en el E.O.T.

6.5.3 Proyectos a Corto Plazo:

- ❑ **Red de Intercomunicación.** Consiste en interconectar al municipio a través de Internet, donde se pueda enviar y recibir correo electrónico, obtener información, leer noticias, hacer compras, oír radio, reproducir video, visitar los diferentes sitios Web. El proyecto deberá gestionarse por la administración municipal a través de la Secretaria de Planeación del municipio.
- ❑ **Comunicación Social.** Este proyecto contempla la posibilidad de establecer canales locales de televisión y/o emisoras comunitarias con el objeto de masificar y socializar los servicios de información social. Este proyecto deberá gestionarse ante el Ministerio de Comunicaciones presentando la respectiva licitación o por vía de adjudicación directa.
- ❑ **Instalación de Teléfonos Públicos.** De acuerdo al diagnostico territorial de la ciudad se evidencia una gran deficiencia de servicios de teléfonos públicos razón por la cual se requiere instalar por lo menos 12 cabinas telefónicas diseminadas en sitios estratégicos de la cabecera. Este proyecto deberá ser adelantado por la administración municipal ante la empresa administradora de este servicio TELECOM, en un corto plazo.

6.6 SISTEMA DE VIAS (PLAN VIAL) Y TRANSPORTE (Ver Plano FU-06).

6.6.1 Objetivo Específico

El Esquema de Ordenamiento Territorial E.O.T. del municipio de Pueblo Viejo se propone implantar políticas de desarrollo, orientadas a optimizar la malla vial existente, en armonía con las necesidades futuras de la población y el sistema de transporte, logrando de esta forma el desplazamiento eficaz de la comunidad.

6.6.2 Estrategias

- Optimizar la malla vial de la ciudad mediante la ampliación de vías, prolongación de las mismas, mejoramiento de andenes, adecuación peatonal y para bicicletas, dotación de señalización, paraderos de buses entre otros.
- Jerarquización de las vías en primarias, secundarias y locales dando prioridad a las que soportan y soportarán mayor tránsito.
- Garantizar una continuidad espacial y funcional de la cabecera municipal por medio de un control del trazado y especificaciones viales tanto para las existentes como para las construcciones futuras. De esta forma se mantiene una uniformidad entre los flujos internos y las redes urbanas.
- Establecer un Plan Vial Urbano a corto y mediano plazo, utilizando de manera eficiente los insumos existentes y orientando las inversiones futuras en vías, buscando minimizar los costos de viajes y facilitando la conectividad y accesibilidad al trabajo, la educación y el comercio.
- Proponer una estrategia de transporte acorde con la movilización existente y a la localización de las nuevas áreas de actividad en el municipio.
- Impulsar el diseño y ejecución de vías a fin de extender las rutas de transporte urbano y rural, de tal forma que comuniquen directamente la población de menos ingresos económicos con los sectores más desarrollados.
- Establecer terminales y/o paraderos para los vehículos de transporte público que prestan el servicio urbano, rural e intermunicipal en Pueblo Viejo.

- Definir los perfiles viales para responder a los usos del suelo que se desarrollen en sus áreas de influencias.
- Propender por un mejoramiento vial en las diferentes zonas de tratamiento para el desarrollo urbano.

6.6.3 Acciones

Las acciones propuestas deben estar enmarcadas dentro de un tiempo determinado, que dependiendo de la priorización y magnitud de las mismas podrán cumplir los objetivos propuestos así:

❖ Corto Plazo:

- Mejoramiento de los principales ejes viales, señalización. Programa de pavimentación de nuevas vías dando solución al déficit de los barrios del sur y nororiente de la ciudad tal como se contempla en el plano vial. La Alcaldía municipal y la Secretaria de Planeación adelantará las acciones necesarias para cumplir con este propósito.

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

❖ Mediano Plazo y Largo Plazo:

- Programa de pavimentación de nuevas vías para el aumento de la cobertura en los sectores de Isla del Rosario, Palmira y Tasajeras.

- **Paraderos de Buses.** Como complemento a la organización del sistema de transporte público se proponen la construcción de paraderos de buses en los principales ejes viales con sus respectivas bahías de parqueo, en aquellos puntos donde la disponibilidad lo permita. De tal manera que las futuras construcciones viales deberán proveer en forma obligatoria al sistema de transporte estos equipamientos.

- **Arborización.** Es necesario adelantar un programa de arborización en las vías más concurridas del área urbana, como elementos de sombrío, se recomienda la utilización de especies nativas. Será obligación para la construcción de nuevas vías Primarias y Secundarias.

- **Mejoramiento de Andenes.** Se trata de espacios para la movilización segura de los peatones.

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

La acción también se propone con el objeto no solo de recuperar el espacio público, sino de impedir futuras invasiones.

- **Corrección de Diseños Viales.** Debido al mal diseño y construcción de algunos corredores viales, se plantea la ejecución de esta acción. En especial es importante solucionar el problema presentado en el Barrio Pénjamo, en donde como consecuencia de la poca capacidad de captación lateral existente para la recolección de las aguas lluvias, resulta insuficiente para evacuar el volumen de agua lluvia durante y después del aguacero, presentándose inundaciones en las casas vecinas, hasta alcanzar las aguas una altura de 0.60 metros por encima del nivel del piso de las viviendas afectadas.

- **Evacuación de Aguas Lluvias.** Uno de los principales problemas que padecen los habitantes del sector oriental de la cabecera urbana se manifiesta todos los años al llegar la época invernal, ya que no existe un sistema de evacuación de aguas lluvias. El área urbana presenta una topografía con pendientes bajas como características general.

Como estrategia de solución a los problemas que se generan por causa del estancamiento de aguas lluvias se propone la implantación de un sistema de evacuación de aguas de escorrentía en la ciudad, para esto es necesario realizar un estudio técnico que señale la alternativa mas adecuada a adoptar, teniendo en cuenta la proximidad de la Ciénaga Grande y la topografía del casco urbano.

El E.O.T. plantea como estrictamente necesario que la administración municipal dote a la ciudad de un sistema de evacuación de aguas pluviales en el corto plazo. La solución podría darse realizando una renivelación de algunas vías colectoras de aguas lluvias que naturalmente cumplían esta función, así como el estudio de drenajes pluviales.

Para futuros proyectos de pavimentación el E.O.T. estipula como de carácter obligatorio contemplar en el diseño la solución pluvial, teniendo en cuenta los resultados que arroje el estudio de drenaje pluvial.

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

6.6.4 Clasificación de las Vías.

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

El sistema vial actual tiene características importantes para continuarlo. Su trazado reticular tiende a desorganizarse por las barreras naturales (ciénagas) por el este y oeste, centro y sur.

La estructura vial urbana estará conformada por:

➤ Vía Principal (Conexión Nacional)

Soportan altos volúmenes de tránsito y proveen de servicios de viajes de prolongada longitud. De igual forma permite la movilización de carga y el enlace en el corredor del Caribe.

La actual Troncal del Caribe que atraviesa el área urbana municipal de este a oeste en una distancia aproximada de 6 Km, y por donde circulan vehículos de carga y de transporte de pasajero intermunicipal e interdepartamental, es propuesta como Vía Principal de Conexión Nacional.

➤ Vía Secundaria

Son las que penetran en los barrios distribuyendo el tránsito de las vías Principales a las vías Locales. Son ejes bidireccionales que permiten la conexión con las arterias de enlace principal (Carretera Troncal del Caribe), así como la articulación de las áreas residenciales entre sí, zonas de concentración de empleos y servicios institucionales.

Entre las vías secundarias propuestas están las siguientes:

	CABECERA	ISLA DEL ROSARIO	PALMIRA	TASAJERAS
VIAS SECUNDARIAS (Propuestas)	- Prolongación de la calle 11 hasta empalmar con el Mpio. de ciénaga.	- Carrera 8. - Calle 6	- Carrera 8 - Calle 3	- Calle 6 entre Cras. 2 y 14. - Carreras 2 y 14 - Carrera 8 - Calle 3

➤ **Vía Terciarias (Conexión Manzanas)**

	CABECERA	ISLA DEL ROSARIO	PALMIRA	TASAJERAS
VIAS TERCIARIAS (Propuestas)	- Calle 4 entre Cras. 3 y 7. - Calle 6 entre Cras. 4 y 9. - Calle 8 entre Cras. 7 y 9. - Carrera 5 - Carrera 7 entre calles 4 y 12 - Carrera 9 entre calles 6 y 12			- Calle 7 entre Cras. 2 y 11 - Calle 4 entre Cras. 2 y 13 - Carrera 2 entre calles 6 y 7 - Carrera 14 entre calles 6 y 7 - Carrera 11 entre la Troncal del Caribe y la Calle 3 - Carrera 13 entre calles 3 y 4

➤ **Vías de Cuarto Nivel (Conexión a Predios)**

Constituyen la red que permiten la comunicación urbana internamente.

➤ **Acciones**

- Dentro las nuevas vías a pavimentar en el **corto y mediano plazo** están:

CABECERA MUNICIPAL	
Vía	Vía
Cra. 5 entre cll. 1 y 5.	Cra. 6 entre Cll. 12 y 15.
Cra. 7 entre Cll. 2 y 5.	Cra. 7 entre Cll. 12 y 15.
Cll. 2 entre Cras. 4 y 7.	Cra. 12 entre Cll. 11 y 12
Cll. 5 entre Cras. 7 y 9.	Cll. 11 entre Cras. 9 y 12
Cll. 6 entre Cras. 4B y 9.	

SECTOR ISLA DEL ROSARIO	
Vía	Vía
Cra. 3 entre Cll. 6 y 7.	Cll. 7 entre Cras. 3 y 4
Cra. 4 entre Cll. 6 y 7.	

SECTOR PALMIRA	
Vía	Vía
Cra. 6 entre Cll. 2 y 4	Cll. 3 entre Cras. 6 y 8

SECTOR TASAJERAS	
Vía	Vía
Cll. 4 entre Cras. 2 y 8.	

- Dentro las nuevas vías a pavimentar en el **largo** están:

CABECERA MUNICIPAL	
Vía	Vía
Cra. 1ª entre Cll. 1A y 12.	Cll. 11 entre Cras. 12 y Cra. de entrada a Nva. Frontera.
Cll. 1A entre Cras. 1A y 4.	

SECTOR ISLA DEL ROSARIO	
Vía	Vía
Cll. 8 entre Cras. 1 y 5.	Cra. 4 entre Cll. 7 y 9
Cll. 7 entre Cras. 1 y 3.	Cra. 3 entre Cll. 7 y 9
Cll. 7 entre Cras. 4 y 6.	Cra. 2 entre Cll. 7 y 9
Cll. 5 entre Cras. 1 y 6.	Cra. 1 entre Cll. 7 y 9
Cll.4 entre Cras. 1 y 2	Cra. 1 entre Cll. 4 y 6
Cra. 6 entre Cll. 3 y 6	Cra. 2 entre Cll. 4 y 6
Cra. 5 entre Cll. 3 y 9	

SECTOR PALMIRA	
Vía	Vía
Cll. 2 entre Cras. 1 y 8	Cll. 4 entre 1 y 6
Cll. 3 entre Cras. 1 y 6.	Cra. 2 entre Cll. 4 y 7.

SECTOR TASAJERAS	
Vía	Vía
Cra. 2 entre Cll. 3 y 7	Cra. 14 entre Cll. 5 y 7
Cra. 3 entre Cll. 2 y 7	Cra. 14A entre Cll. 5 y 7
Cra. 4 entre Cll. 2 y 7	Cra. 13 entre Cll. 5 y 7
Cra. 5 entre Cll. 2 y 7	Cra. 15 entre Cll. 5 y 7
Cra. 6 entre Cll. 2 y 7	Cra. 16 entre Cll. 5 y 7
Cra. 7 entre Cll. 2 y 7	Cra. 17 entre Cll. 5 y 7
Cra. 8 entre Cll. 2 y 7	Cra. 14 entre Cll. 3 y 5
Cra. 9 entre Cll. 2 y 7	Cll.5 entre Cra. 2 y 17
Cra. 10 entre Cll. 2 y 7	Cll.6 entre Cras. 2 y 17
Cra. 11 entre Cll. 2 y 7	Cll.7 entre Cra. 2 y 17

6.7 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS (Ver Plano DFU-05)

El E.O.T. contempla como eje articulador primordial del desarrollo, la dotación de la infraestructura necesaria para el bienestar de la comunidad. El programa adopta la necesidad de rehabilitar, ampliar y ejecutar proyectos que faciliten la tarea institucional, cultural y de servicios.

6.7.1 Objetivo Específico

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

6.7.2 Estrategias.

Las acciones necesarias a realizar son:

- Ampliar y mejorar la infraestructura existente, a través de la construcción de aquellas que no existan.
- Proveer y asegurar a la comunidad de los terrenos e instalaciones necesarias para la implementación de equipamientos colectivos, por parte del municipio.
- Valorar los edificios públicos como instalaciones representativas de la administración municipal.
- Dotar de la infraestructura de seguridad que preserven y garanticen la tranquilidad de los ciudadanos y cuya cobertura abarque amplios sectores urbanos y rurales.
- Establecer los proyectos necesarios para la construcción y dotación de la infraestructura de equipamientos necesarios e identificados en el E.O.T.
- Establecer proyectos para la adquisición de predios de reserva para la construcción de los equipamientos que estipule el presente E.O.T.
- Modernizar los equipamientos que presenten rezagos en la infraestructura y/o cobertura con respecto a los requerimientos actuales y futuros de la ciudad.

- Evitar la incompatibilidad por usos o por requerimientos no satisfechos de los equipamientos a construir en un futuro.

La conformación de los equipamientos colectivos incluye entre otros:

✓ **Equipamientos Administrativos.**

Se trata de los establecimientos de carácter oficial dedicados a actividades propias de la administración pública.

- La administración municipal debe adelantar una política de gestión ante el gobierno nacional, así como ante gobiernos extranjeros para obtener los recursos requeridos para el mejoramiento de edificaciones administrativas.

Se debe entonces:

-Establecer proyectos para el mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos administrativos de la ciudad.

- **Reparación, Mantenimiento y Dotación de las Instalaciones del Palacio Municipal.** El palacio municipal requiere de refacciones en su estructura física. Principalmente se requiere obras de ampliación de oficinas, zonas de parqueo, bodegas, carpintería general (puertas y ventanas); resanado y pintura en general; reparación de fisuras, adecuación de baños, etc..

✓ **Equipamientos de Abastecimiento.**

Se refiere a la infraestructura básica necesaria para el suministro de artículos de primera necesidad y al intercambio de productos en las áreas urbanas, con cobertura e impacto de nivel regional.

En este apéndice cobra especial importancia el estudio de la plaza de mercado. Se diseñará de acuerdo a los requerimientos determinados en el

diagnostico y en la definición del impacto sanitario - ambiental que producen tales instalaciones en la estructura urbana.

Igualmente, se plantea la necesidad de construir en el sector de Tasajeras el Mercado del Pescado, el cual entraría a funcionar como centro de acopio y venta de productos del mar (pescados, mariscos, etc...) de cooperativas de los mismos pescadores artesanales del Municipio de Pueblo Viejo.

✓ **Equipamientos de Seguridad.**

Se constituyen en los establecimientos dedicados a brindar la seguridad a la ciudadanía, asuntos internos y el control del orden público, así como las entidades de la administración de justicia.

La propuesta del Esquema apunta a realizar acciones tendientes a implantar nuevos establecimientos de este tipo:

- **Subestación de Policía.** Se plantea como política de seguridad y orden en un corto plazo la construcción de una Subestación de Policía en el sur de la cabecera municipal, que garantice la seguridad de las zonas residenciales, comerciales, industrial, y el transito normal de los vehículos por la Troncal del Caribe.
- **Bomberos y la Defensa Civil.** La acción apunta a dotar a la cabecera municipal de un gran centro de atención de emergencias, se propone la construcción de una sede para el cuerpo de bomberos y la defensa civil. Dentro del proyecto se debe contemplar la dotación tanto del cuerpo de bombero como para la defensa civil con maquinaria y equipo y herramientas de trabajo adecuadas para su perfecto funcionamiento.

✓ **Equipamientos Culturales y Religiosos.**

● **Equipamientos Religiosos.**

Dentro de este tipo de equipamientos se encuentran los cementerios, los templos y los servicios religiosos (funerarias o salas de velación). Su

localización estará sujeta a la compatibilidad con los usos de suelo, considerándose incompatibles con áreas estrictamente residenciales y de posible ubicación con áreas comerciales y de servicios e institucionales.

- **Cementerio.**

La ubicación del actual cementerio presenta inconvenientes dado a que se localiza muy cerca a un cuerpo de agua (Ciénaga Grande de Santa Marta). De igual modo la capacidad total del mismo se encuentra al máximo, imposibilitándose su ampliación debido al conflicto de uso que genera, como también el incumplimiento de las normas de localización e higiene que deben aplicarse para estos establecimientos.

Localización de un Nuevo Cementerio. Dada las características físicas e higiénicas y sus repercusiones psicológicas, la localización del nuevo cementerio debe apostarle a un parque cementerio moderno que pueda cumplir las características físicas, sociales y técnicas exigidas para este tipo equipamiento.

Es recomendable además, no localizar el parque cementerio en áreas cercanas a fuentes de aprovisionamiento de agua.

De acuerdo con lo establecido en el manual de requerimientos en equipamientos urbanos (D.N.P. 1.982), otras normas sobre aspectos físicos constructivos de los cementerios incluyen:

- La distancia máxima con relación al casco urbano debe ser de 5 kilómetros y así mismo la mínima debe ser de 200 metros.
- El aislamiento perimetral con relación a construcciones vecinas debe ser mínimo de 30 metros para desarrollar allí una zona arborizada.

- En cuanto a las condiciones ambientales, se deben ubicar los cementerios fuera del núcleo habitacional hacia abajo y a sotavento y en un lugar soleado.
- El terreno debe ser plano o levemente ondulado, con pendientes inferiores al 15% en todos los casos.
- Los suelos deben ser fácilmente excavables de arcilla o similar y el terreno no debe estar expuesto a hundimiento o inundaciones.
- La profundidad del agua subterránea (nivel freático) debe ser mayor a 2.5 metros.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores, el E.O.T. plantea que la cabecera municipal debe disponer de un parque cementerio moderno que cumpla con los requisitos y expectativas de la comunidad, y que de acuerdo con los estudios geológicos y ambientales que deberán realizarse se definirá su ubicación.

Adecuación y Mantenimiento del Cementerio Local.. Se pretende realizar en un corto plazo obras civiles de reparación y mejoramiento del cementerio local, como elevación de sus muros de encerramiento y pavimentación de sus calles. Como política de largo plazo se propone establecer en los predios del cementerio local una zona de protección y conservación de la fauna y la flora a manera de Parque Ecológico.

✓ **Otros Equipamientos**

Estaciones de Gas y Gasolina. A partir de la aprobación del E.O.T. se prohíbe el establecimiento de este tipo de infraestructura en zonas residenciales e institucionales a no menos de 60 metros a la redonda.

La secretaria de planeación municipal deberá de acuerdo al uso del suelo propuesto en el plan, establecer la viabilidad de la localización de estos establecimientos, basándose en el Decreto 1521 de 1998 expedido por el

Ministerio de Minas y Energía, y que reglamenta las estaciones de servicio en todo el país.

6.8 RECREACION Y EL DEPORTE

El Municipio de Pueblo Viejo cuenta con pocos centros de recreación y deporte y los que existen funcionan en precarias condiciones. En consecuencia, se requiere fomentar la iniciativa y la formación deportiva por medios de festivales, juegos escolares, campamentos, competencias municipales, zonales y departamentales, adecuando en forma óptima los escenarios deportivos, buscando con ello no sólo el alto rendimiento de nuestros deportistas sino la creación de hábitos en la comunidad y la masificación del deporte,

6.8.1 Objetivo Específico

Ofrecer durante la vigencia del E.O.T. (2.005-2.017) espacios adecuados y funcionales a la comunidad para la práctica del deporte en un ambiente agradable y propicio para la salud física y mental.

6.8.2 Estrategias.

- En concordancia con las políticas del sector educativo se debe implantar como estrategia general de recreación y deporte que los centros educativos existentes en lo posible sean provistos de espacios de entretenimiento y prácticas deportivas. Sin embargo debe ser política de estricto cumplimiento que a partir de la aprobación del E.O.T. toda construcción educativa se planifique contemplando en su diseño estas áreas de acuerdo a las especificaciones que para tal fin exige el Ministerio de Educación Nacional.

- Fomentar alternativas recreativas dirigidas a niños, personas de la tercera edad y discapacitados.
- Estimular el desarrollo de actividades deportivas y recreativas para el logro del bienestar físico, moral y social de la comunidad.
- Apoyar las actividades del deporte formativo, tanto en los programas del sector educativo formal y no formal como en los programas desescolarizados.
- Promover la capacitación del recurso humano que se encuentre al frente de las actividades deportivas y recreativas en el municipio.
- Es necesario desarrollar programas de reforestación en las distintas zonas de la cabecera municipal cuyo uso se establecen en este esquema como áreas de reserva para la recreación y la práctica deportiva.
- Se hace necesario como política general establecer que para el diseño y construcción de nuevas infraestructuras para la recreación y el deporte se debe contemplar en el proyecto la iluminación de estos escenarios.
- Como acciones de corto plazo en materia de deporte, el E.O.T le apuntan a la organización de dicho sector con el ánimo de fortalecer, fomentar y potenciar las actividades de recreación y deporte en la cabecera municipal. Así como la de promover e incentivar la practica del deporte en el municipio de Pueblo Viejo.
- El Esquema propone además la adecuación y mantenimiento general de parques y zonas verdes existentes, realizado con la participación comunitaria de escuelas, colegios y sociedad civil organizada en general. La administración municipal debe promover campañas educativas para incentivar esta participación.

- Para el manejo y administración de los parques es necesario la creación de un Comité de Ornato y Embellecimiento para la atención y mantenimiento de estos equipamientos, que dependa de la Secretaria de Planeación y Obras Públicas.

- **INTERVENCIONES ESTRATEGICAS DE CORTO Y MEDIANO PLAZO.**

- **Adecuación y Mejoramiento de Escenarios Deportivos en el Área Urbana.**

El abandono de los parques y escenarios deportivos reclama con urgencia la implantación de programas de mantenimiento para garantizar la calidad en los servicios deportivos de la comunidad asentada en el área urbana. Es necesario realizar prioritariamente algunas obras para adecuación del terreno, iluminación, dotación de elementos deportivos y encerramiento de estos escenarios.

- **Mantenimiento y Dotación de los Parques del Área Urbana del Municipio.**

El proyecto apunta a la recuperación de los espacios públicos mediante el acondicionamiento de los parques de la cabecera municipal y los sectores de Isla del Rosario, Palmira, y Tasajeras, como sitios de reencuentro de la familia, reunión de vecinos, prácticas deportivas y eventos culturales. Las intervenciones necesarias para el mejoramiento de estos escenarios apuntan al amoblamiento, arborización, iluminación, dotación de mobiliario, seguridad, aseo, cabinas de teléfonos y suministro de agua.

- **Dotación de Elementos Deportivos para las Escuelas de Formación Deportiva.**

La dotación de elementos a las Escuelas de Formación Deportiva constituye en factor clave para una óptima funcionalidad de estos centros de capacitación deportiva. El proceso de descentralización deportiva entraría a fortalecerse en la medida en que se apoye en forma logística a estos centros de orientación y formación del recurso humano y se le dé relevancia a la organización permanente de eventos que den muestra de los adelantos y avances de los logros

obtenidos en este proceso de cualificación del talento deportivo en nuestra municipio.

- **Implantación de un Sistema de Capacitación del Recurso Humano.** El aprovechamiento del deporte con fines de esparcimiento y desarrollo físico y mental, produciría resultados más eficaces en el uso del tiempo libre si se promueve la capacitación de las personas que coordinan las actividades deportivas, recreativas y culturales en el Municipio. Un proceso de capacitación permanente que aproveche experiencias exitosas en otras regiones y países donde el deporte se ha convertido en un componente clave para el desarrollo de la cultura.

- **Zonas de Recreación y Esparcimiento.** En armonía con la política de relocalización de asentamientos humanos se plantea como nuevos usos para esta gran área objeto de reubicación, la implantación de corredores verdes que sirvan de sitios de descanso y esparcimientos de la población en general, esta acción apunta además a:

- ✓ Aumentar la oferta de espacios ecológicos que sirvan como reservas biológicas descontaminantes de aire y hábitat de fauna y flora de especies nativas de la región.
- ✓ Servir de zonas de amortiguación y transición entre la Ciénaga Grande y la cabecera.
- ✓ Implantar una barrera de contención vegetal que permita la acumulación de material de arrastre y actúe como defensa natural para evitar el desbordamiento de la Ciénaga en esta zona.

- **Diseño y Construcción de Canchas Múltiples.** La juventud en la cabecera municipal demanda escenarios para la práctica del deporte en sus diferentes modalidades: voleibol, básquetbol, microfútbol, atletismo y gimnasia y que en

épocas escolares aumenta debido a que los estudiantes realizan actividades deportivas y recreativas.

**AREA URBANA
CONSTRUCCION Y/O MEJORAMIENTO
ESCENARIOS DEPORTIVOS**

SECTOR URBANO	CONSTRUCCION	MEJORAMIENTO
Cabecera Municipal	• Cancha de Fútbol B. La Unión. • Cancha Múltiple-Barrios Orientales.	• Cancha Múltiple-Norte de la Iglesia.
Isla del Rosario	• Cancha Múltiple	
Palmira	• Cancha Múltiple	
Tasajeras	• Cancha Múltiple • Cancha de Fútbol	

6.9 SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO (Ver Plano FU-07).

Entiéndase por Espacio Público, al conjunto de inmuebles públicos y los elementos Arquitectónicos y Naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes

Constituye el espacio público del municipio:

1. Los parques, zonas verdes y similares.
2. Las áreas para recreación pública, activa para la seguridad y tranquilidad de los habitantes.
3. Las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular.
4. Las áreas necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios masivos domiciliarios.
5. Las áreas para la preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del municipio.

6. En general, todas las zonas existentes o debidamente proyectadas, en las que el interés colectivo sean manifiestas y convenientes y constituyan por consiguiente zona para el uso y el disfrute colectivo.

6.9.1 Ocupación del espacio publico:

Como lo expresa la Constitución política de Colombia, queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos e igualmente queda prohibida la ocupación del espacio público para la reparación de automotores o para cualquier otra actividad o usufructo similar por parte de particulares, e igualmente la administración debe emprender una campaña de recuperación del espacio público ocupado actualmente, de forma inmediata.

Los espacios públicos se deben adecuar para la utilización de las personas incapacitadas y limitadas físicamente. Los propietarios de los lotes desocupados deberán, en el término definido por la Secretaría de Planeación Municipal, previa visita al predio, construir los andenes sobre el frente que posean sobre la vía.

En el plano FU-07, el tema del espacio público en el EOT de Pueblo Viejo plantea para el municipio, específicamente para su área urbana el desarrollo de un sendero peatonal, que partiendo del límite oeste con el Vía Parque Isla de Salamanca, en el sector de tasajeras, recorra el borde norte de la Ciénaga Grande de Santa Marta, con una estructura a manera de puente en madera hasta el sector oriental de la cabecera urbana, para luego integrarlo a la vía paralela al mar y que está proyectada hasta el municipio de Ciénaga. Este sendero peatonal contará con estaciones de descanso y/o esparcimiento, y de disfrute de la fauna y flora de la Ciénaga Grande de Santa Marta en los sectores de Tasajeras, Palmira, Isla del Rosario y la Cabecera Urbana.