

# Plan de Ordenamiento Territorial

Municipio de Apartadó

Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial  
MEMORIA JUSTIFICATIVA



## TABLA DE CONTENIDO

TABLA DE CONTENIDO .....	I
TABLA DE ILUSTRACIONES .....	I
<b>1 ANTECEDENTES DEL PROCESO DE REVISIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ ACUERDO 084 DE 2000.....</b>	<b>2</b>
<b>2 NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN.....</b>	<b>3</b>
<b>3 MARCO JURÍDICO.....</b>	<b>5</b>
3.1 ALCANCE CONSTITUCIONAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....	5
3.2 ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS, LEY 388 DE 1997.....	6
3.2.1 Normas Urbanísticas.....	6
3.2.2 Vigencia y Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial.....	8
<b>4 IMPACTO DE LOS COMPONENTES OBJETO DE REVISIÓN SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL .....</b>	<b>9</b>
<b>5 CONCLUSIÓN .....</b>	<b>13</b>

## TABLA DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN I NORMATIVIDAD GENERAL NACIONAL RELACIONADA CON EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	7
--	---



# I ANTECEDENTES DEL PROCESO DE REVISIÓN AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE APARTADÓ ACUERDO 084 DE 2000.

De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.2.1.2.1 El Plan de ordenamiento territorial. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, para el caso del municipio de Apartadó adoptado mediante el Acuerdo 084 de 2000, y con las revisiones extraordinarias implementadas mediante los Acuerdos Municipales 03 de 2011, 004 de 2013, el 007 de 2013 y el 025 de 2016; planificaciones desarrolladas conforme a la ley.

El Municipio de Apartadó fue participante del programa POT MODERNOS del Departamento Nacional de Planeación implementado desde 2016 y entendido como una estrategia de asistencia técnica para la actualización y formulación de los POT; el municipio de Apartadó fue incluido en la Zona 2 Centro Oriente Norte del programa de POT MODERNOS, la cual es operada por el **Consortio Inypsa - Argea - Aceplan - Ur**, mediante el Contrato Interadministrativo 216152 del 16 de diciembre de 2016 y cuyo objeto fue “Realizar la administración jurídica y financiera de los recursos aportados por el Municipio de Apartadó, Departamento de Antioquia para el desarrollo de las actividades que se requieren en el marco de la implementación del programa POT/POD modernos”.

El municipio de Apartadó mediante el Acuerdo Municipal 084 de 2000, estableció en su artículo 9° la imagen objetivo del municipio al determinar que:

*“Al término de la vigencia del presente Plan, Apartadó será una **ciudad líder del desarrollo subregional, especializada en el sector de servicios**, con una sociedad democrática, participativa y educada, con gobernantes capaces y honestos que privilegien el desarrollo humano **en armonía con el medio ambiente** y donde se garantice **la satisfacción de las necesidades básicas** a través de la adecuada interacción entre el sector público, las organizaciones de la sociedad civil y el sector privado. Y con un **sector rural que privilegie la producción agrícola y forestal** en el marco de la diversificación económica. El papel del municipio en la subregión es el de **ser centro de servicios especializados por excelencia**”.*

La visión del Acuerdo 084 de 2000, que se corresponde con lo establecido en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, da cuenta de un logro parcial del modelo de Municipio visualizado para la vigencia del POT, desde este contexto y conforme a la normatividad nacional como hoja de ruta de lo técnico jurídico la administración actual desde su plan de Desarrollo “Ciudad líder 2020 - 2023” adelanta el proceso de formulación ordinaria del plan de Ordenamiento Territorial desde el que se construye el documento de Memoria Justificativa que indica con precisión de manera concisa y específica, las modificaciones propuestas como elementos principales que motivan esta formulación y atendiendo lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 art. 2.2.2.1.2.6.5.

La visión de ciudad se tiene como parcial; toda vez que, el cumplimiento de las políticas y proyectos formulados bajo la vigencia del actual POT no lograron su ejecución total, ni permitieron la materialización de la visión de ciudad que se planteó, en especial en lo referente a sus elementos centrales, tal como se puede sustraer del documento de Diagnóstico para la Revisión del POT al citarse que:

“... los proyectos no logran materializar la visión en lo referente a sus elementos centrales, los cuales son “ciudad líder del desarrollo subregional, especializada en el sector de servicios”, “desarrollo humano en armonía con el medio ambiente”, “satisfacción de las necesidades básicas sector rural que privilegie la producción agrícola y forestal”.

De los 95 proyectos definidos para llevar a cabo las políticas que materializarían la visión de ciudad, tan sólo los proyectos de largo plazo tuvieron una ejecución del 100% sin considerar que, de este tipo, sólo se formularon dos proyectos, puesto que los proyectos de corto plazo (79) su ejecución fue del 35% y a su vez, los de mediano plazo (14) lograron tan sólo una realización del 50%, por lo que del estudio de los proyectos ejecutados se pudo concluir que:

“están relacionados con el mejoramiento de la calidad de vida de la población en algunos sectores en términos de infraestructura y medio ambiente, pero no están contribuyendo de forma estratégica al logro de los objetivos y la visión territorial.

La visión está elaborada de acuerdo con las características territoriales, socioculturales y económicas del Municipio de Apartadó, sin embargo, la manera en que se definieron los objetivos y estrategias dificulta la materialización de la visión.”<sup>2</sup>

Este escenario de una visión de ciudad inconclusa y con una herramienta de planificación que no le permite articular de manera eficiente y eficaz las políticas y proyectos existentes con el objetivo de ciudad que se visualiza, llevan al municipio de Apartadó a tomar decisiones frente a su instrumento base de orientación urbana y rural, para así poder seguir siendo hacia el futuro el municipio de mayor proyección e impacto de la región de Urabá, capaz de tomar partido de todas sus potencialidades comerciales, agrícolas, culturales y demográficas.

## 2 NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN.

El municipio de Apartadó realiza la revisión general ordinaria atendiendo el principio constitucional de autonomía territorial según lo establecido en las leyes y decretos reglamentarios, por vencimiento de la vigencia de los contenidos de largo plazo que implica la modificación y ajuste de los contenidos estructurales del Acuerdo Municipal de adopción, así como de las normas urbanísticas de mediano y corto plazo, revisión que cumple además de los requisitos objetivos de oportunidad y competencia, con las razones técnicas

<sup>1</sup> Documento y Cartografía de Diagnóstico Territorial Urbano y Rural, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó.

<sup>2</sup> Ibidem.

suficientes para sustentar su necesidad y pertinencia en el momento coyuntural que el municipio vive, respecto a los retos que hoy día y en el futuro próximo se le plantean en materia de desarrollo eficiente de su territorio.

El elemento de oportunidad se encuentra plenamente configurado como quiera que el POT de Apartadó Acuerdo Municipal 084 de 2000, estableció en su artículo 11 que la vigencia del periodo del largo plazo del POT estaría configurado por 3 periodos constitucionales de alcalde; es decir, que la vigencia del largo plazo venció de manera objetiva el 22 de junio de 2012, momento para el que incluso, devinieron posteriores revisiones extraordinarias del precitado Acuerdo Municipal, tales como las implementadas mediante los Acuerdos Municipales 004 del 22 de abril de 2103, el 007 del 27 agosto de 2013 y el 025 del 25 de octubre de 2016.

Con respecto a la competencia para formular la presente revisión al POT del municipio de Apartadó, la iniciativa de la presente modificación está dada por el artículo 5 de Decreto 4002 de 2004, la cual deja en cabeza exclusiva del alcalde municipal la iniciativa de revisión y en manos del Concejo Municipal su aprobación y adopción.

Ahora y con relación a la justificación técnica de la presente revisión y tal como se dejó evidenciado en el numeral anterior, Apartadó agotó la vigencia de su actual POT y pese a ello no logró materializar la visión de ciudad que se planteó al término de la vigencia del instrumento, puesto que la configuración de fenómenos como los que se enlistan no permitieron la correcta materialización del modelo de ocupación propuesto. Así se identifican los siguientes fenómenos y situaciones problemáticas a las cuales se requiere hacer frente con la presente revisión:

- Efectos contaminantes sobre las cuencas de los ríos León y Apartadó derivados de los cultivos de banano.
- Procesos de urbanización ilegal sobre áreas de recarga de Acuíferos en el pie de monte de la Serranía de Abibe.
- Erosión lateral de los ríos de mayor influencia en el municipio, así como identificación de áreas susceptibles de procesos de remoción en masa.
- La inexistencia de un expediente municipal que permita conocer el seguimiento de los objetivos, estrategias y proyectos definidos por el POT.
- La necesidad de vincular desde la norma base de planificación del municipio el componente de amenaza y riesgo y sus efectos en el futuro modelo de ocupación.
- El déficit habitacional que sigue presentando el municipio y su respuesta a fenómenos como la migración internacional, la población movilizada por efectos de la implementación de los acuerdos de paz.
- La creciente demanda de equipamientos colectivos y su futura generación, en atención a los crecimientos demográficos proyectados para los próximos 12 años, al igual que el déficit de los mismos en el sector rural.
- La determinación coherente de suelos de expansión con el modelo de ocupación y los fenómenos de urbanización conexas a los cultivos de banano y sus impactos sobre la población urbana.
- La vinculación efectiva de la población como agentes activos de la formulación de los instrumentos de planificación en especial del POT que se genere como fruto de la presente revisión en garantía de los principios de participación democrática en la planificación del territorio.



Teniendo en cuenta el principio de gradualidad de que trata la Ley 1523 de 2012, los estudios detallados hacen parte de los estudios técnicos necesarios para la incorporación de la gestión del riesgo en la planificación territorial y se desarrollan en la ejecución del POT, los cuales están orientados a determinar la categorización del riesgo y establecer las medidas de mitigación correspondiente, según lo establecido en el artículo 2.2.2.1.3.1.4 del Decreto 1077 de 2015, tal y como se ha mencionado a lo largo de la presente comunicación. Estudios que se determinan en el Estudio básico de amenaza y riesgo urbano y rural para las escalas definidos.

Los anteriores fenómenos exigen pues una decisión de fondo por parte de la administración municipal y un actuar inmediato a efectos de contrarrestar las consecuencias negativas que sobre el territorio generan éstos, lo cual debe partir de la necesaria y obligante revisión del actual POT, con la consecuente corrección de los parámetros de orientación del desarrollo territorial a efectos de poder contar con un municipio que se proyecta al futuro y que logrará materializar la visión que se plantee para su territorio en el año 2035.

### **3 MARCO JURÍDICO.**

El proceso de revisión de los planes de ordenamiento territorial es el resultado de reconocer el dinamismo del factor territorial en la vida de la población de un municipio, sus constantes cambios y las demandas permanentes de una mejor calidad de vida sustentan de forma teleológica esta figura jurídica. El presente marco normativo establece las normas que rigen el proceso de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó.

#### **3.1 ALCANCE CONSTITUCIONAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

El ordenamiento territorial en la estructura normativa colombiana es de relevancia constitucional, no es vano el Constituyente de 1991 desde el artículo 1 de la Constitución Política al referirse al modelo de Estado colombiano, reconoce la *autonomía de sus entidades territoriales*, la cual permeará a lo largo de diferentes artículos el que hacer constitucional del ordenamiento de los territorios.

Así preceptos constitucionales como el reconocimiento de la participación democrática en la acción urbana, contenido en el artículo 79 al citar que *“La ley garantizará la participación de la comunidad en las decisiones que puedan afectarlo.”* el artículo 80 que establece la obligación de planificación de los recursos naturales para garantizar entre otros fines, un desarrollo sostenible, así como el artículo 82 que consagra la supremacía del interés general sobre los intereses particulares o el artículo 311 que deja en los municipios la función pública de ordenación del territorio al establecer que *“Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el*

mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes”.

Aunado a estos preceptos y otros más de nivel estrictamente constitucional y de conformidad con el concepto del Bloque de Constitucionalidad, las leyes orgánicas que en materia de planificación y desarrollo territorial se han emitido por el legislador, también logran ese nivel supra jerárquico en la estructura normativa. En este sentido hacen parte del Bloque de Constitucionalidad en materia de ordenamiento territorial las leyes 152 de 1994 Ley Orgánica del Plan de Desarrollo y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Ley 1454 de 2011.

## **3.2 ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS, LEY 388 DE 1997.**

El artículo 9 de la Ley 388 de 1997 otorga al plan de ordenamiento territorial - en adelante POT - el ejercicio básico del desarrollo y la utilización organizada del territorio al definirlo como “el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo”. Y a su vez, establece los tipos de planes de ordenamiento en consideración al número de habitantes de cada entidad territorial, que para el caso de Apartadó se define como POT, puesto que con base en las mediciones del DANE para los años 2005 y 2017 el municipio superaba los 100.000 habitantes.<sup>3</sup>

A su turno el artículo 11 de la citada Ley determina los componentes de los POT, a saber: Componente general, que comprende los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo. El componente urbano, por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico del suelo urbano y de expansión urbana y por último el componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

### **3.2.1 Normas Urbanísticas.**

En artículo 15 de la Ley 388 de 1997 determina la naturaleza de las normas urbanísticas y su finalidad al señalar que éstas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos.

De igual manera cataloga el orden jerárquico de las normas urbanísticas y las prioriza en el orden de:

Normas urbanísticas estructurales.

Normas urbanísticas generales.

---

<sup>3</sup> Documento y Cartografía de Diagnóstico Territorial Urbano y Rural, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó, pág. 48.



Normas urbanísticas complementarias.

Que para el caso de la presente revisión al POT del municipio de Apartadó las normas urbanísticas estructurales cobran real importancia en cuanto estas son las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del POT; elemento central en un proceso de revisión.

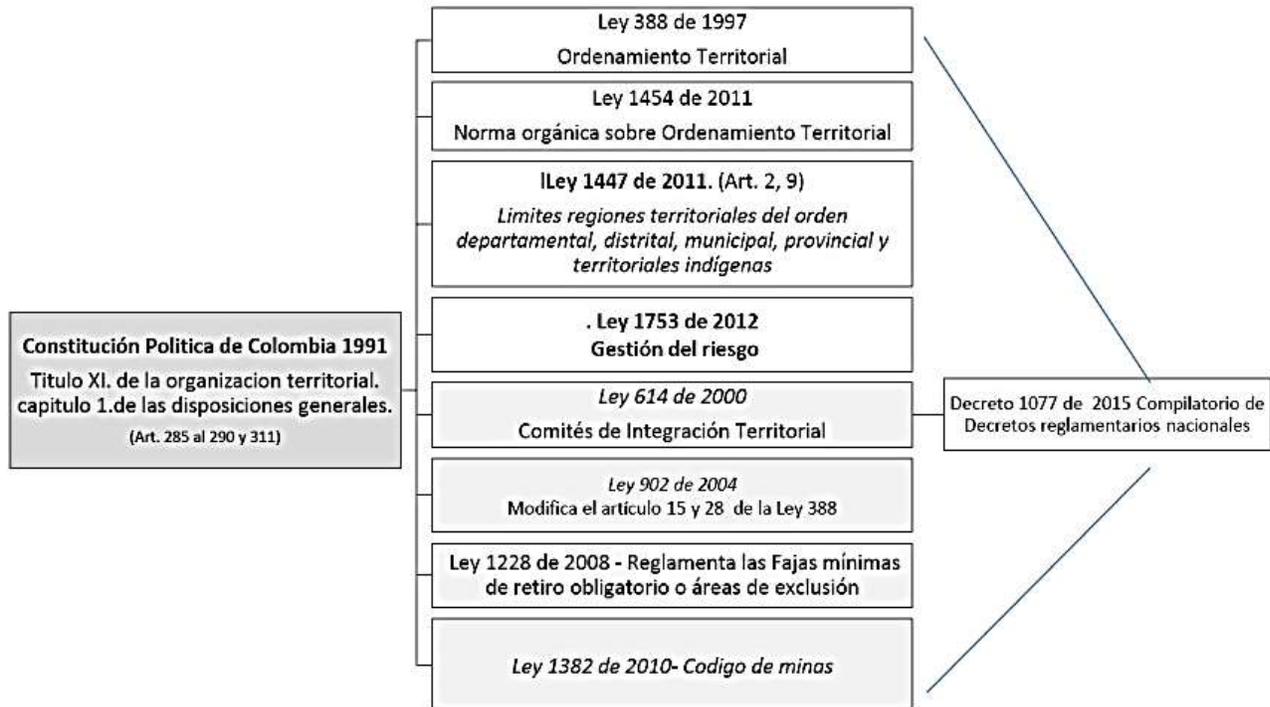


Ilustración 1 Normatividad general nacional relacionada con el Ordenamiento Territorial.

La figura anterior muestra la obsolescencia en normas de los contenidos del actual instrumento- Acuerdo 084 del 2000 que hacen necesario que la formulación se desarrolle en conformidad con estos lineamientos, orientando el ordenamiento hacia la sostenibilidad ambiental e integran las macroestructuras con la gestión del riesgo de desastres para el equilibrio de las actividades sociales y económicas de todos los habitantes. Este contexto normativo es base para la revisión ordinaria del POT de Apartadó y se resalta el literal 4 del artículo 28 de la Ley 388 y Ley 902 de 2004 artículo 2, el cual establece que las revisiones: “Deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macro proyectos de infraestructura regional.” De esto da cuenta el documento Expediente Municipal- Seguimiento y evaluación insumo de esta formulación.

### **3.2.2 Vigencia y Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial.**

Como instrumentos dinámicos que deben responder a los constantes cambios que se presentan respecto al uso y ocupación del territorio los POT han sido establecidos con una periodicidad desde la Ley 388 de 1997, periodicidad que está definida en el artículo 28 de la referida Ley y para ello estableció que los contenidos de los POT tendrían vigencias en los siguientes términos:

- Contenido estructural, una vigencia de largo plazo que se entiende desde la norma con un término mínimo de 3 períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.
- Contenido urbano de mediano plazo, una vigencia comprendida por 2 períodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales.
- Contenido urbano de corto plazo y programas de ejecución con una vigencia mínima de 1 período constitucional de la administración municipal y distrital.

En este entendido y como se expresará en numerales anteriores el POT de Apartadó superó la vigencia de sus contenidos estructurales desde el año 2012 razón objetiva que justifica el presente proceso de revisión.

Ahora bien, la revisión de los POT una vez se agotan las vigencias de sus contenidos, tiene definido el mismo procedimiento que se requiere para la aprobación de un POT; siendo estos, concertación previa con la autoridad ambiental a la radicación en el concejo municipal para su discusión y adopción por un término de 30 días; sometimiento a consideración del Consejo Territorial de Planeación por otros 30 días a efectos de que emita concepto y formule recomendaciones. De manera concomitante durante los términos antes citados la administración municipal adelantará el proceso de consulta del texto del POT con los gremios económicos, agremiaciones profesionales y la comunidad en general.

Una vez consolidado el texto del POT y agotada la etapa de participación democrática, dentro de los 30 días siguientes al recibo del proyecto de POT por parte de Consejo Territorial de Planeación el Alcalde municipal lo pondrá a consideración del Concejo Municipal, corporación que cuenta con 60 días para su aprobación so pena de que éste sea adoptado por decreto por el alcalde municipal de conformidad con lo establecido en los artículos 25 y 26 de la Ley 388 de 1997.

#### **3.2.2.1 Tipologías de Revisión y Contenidos Específicos.**

El artículo 28 de la Ley 388 de 1997 fue reglamentado por el Decreto 4002 de 2004 compilado en el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, norma que contempla dos tipos de revisiones, a saber; revisiones ordinarias que son aquellas que se formulan por el agotamiento de las vigencias de los contenidos de los POT según los términos que se hayan definido para cada uno de ellos con las precisiones mínimas exigidas por la Ley 388 de 1997 y las revisiones excepcionales que ocurren como lo

establece el párrafo del artículo 2.2.2.1.2.6.1. del Decreto 1077 de 2015, por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito las cuales determinó así:

...

- “a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;*
- b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”*

Las revisiones a los POT deberán agotar el mismo procedimiento para su adopción con las diferencias especiales que en caso de ser una revisión excepcional la etapa de los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana del proyecto de revisión podrán ser adelantados paralelamente ante las instancias y autoridades competentes y que el término de discusión y adopción por parte del Concejo Municipal es de 90 días, término en el cual sino es adoptada la revisión por la corporación, el alcalde municipal lo podrá hacer mediante Decreto tal como lo establece el artículo 2.2.2.1.2.6.2. del Decreto 1077 de 2015.

En relación a sus contenidos, los documentos soporte de las revisiones a los POT de conformidad con lo reglado en el artículo 2.2.2.1.2.6.5. del Decreto 1077 de 2015 son:

...

- a) Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente;*
- b) Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión;*
- c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.*

Mandato legal sobre el cual se sustenta la construcción de la presente memoria justificativa, que pretende dar una visión de las razones y motivaciones que llevan a la administración municipal de Apartadó en cabeza del señor Alcalde Dr. Eliecer Arteaga Vargas a proponer una revisión ordinaria de largo plazo al Plan de Ordenamiento Territorial, que permita dotar al municipio del instrumento idóneo para lograr sus objetivos hacia el futuro como territorio que hace frente a los retos que le plantea la globalización y los fenómenos sociales que lo envuelven.

## **4 IMPACTO DE LOS COMPONENTES OBJETO DE REVISIÓN SOBRE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Desde el componente general la presente revisión del Plan de Ordenamiento permite en primera medida delimitar de una manera clara y bajo los preceptos legales la clasificación del territorio, con el fin de establecer una normatividad que permita regular las condiciones de cada suelo y preservar la plataforma ambiental en primera medida para después mejorar las condiciones de la población de acuerdo a las necesidades encontradas y a la función social y ecológica de la propiedad.

Desde el punto de vista ambiental este proceso impacta positivamente la estructura del territorio, porque se busca la protección y conservación de las fuentes hídricas y la articulación de las mismas con las diferentes actividades económicas y urbanísticas presentes en el territorio; es decir, se espera que el componente hidrológico se convierta en el eje regulador de las actividades mencionadas y que además, se incorpore y haga parte estructurante de la mismas con el fin de mantener la continuidad y funcionalidad del mismo. Asuntos derivados del Plan de Ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del Río León, subcuenca del Río Apartadó, Plan de Ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del Río Currulao y del PMA del acuífero del Golfo de Urabá.

En la construcción del Documento Técnico de Soporte, se pudo determinar las presiones existentes sobre el recurso hídrico como consecuencia de la densificación y expansión de la estructura urbana, lo cual permite afirmar que es urgente considerar la intervención de la administración municipal y las entidades encargadas en la protección de las fuentes de agua y los recursos naturales.

En cuanto a la gestión de riesgo esta se involucra como determinante ambiental dadas las condiciones físicas del territorio, en este caso el paisaje de piedemonte y de llanura, con total apego a la normativa vigente, en relación con la Ley 1523 de 2012, se generó la cartografía de zonificación de amenazas naturales por fenómenos como inundaciones y remoción en masa, a escala 1:25.000. Estudio de Amenaza y riesgo actualizado según las guías y manuales técnicos definidos para los estudios básicos de amenaza y riesgo.

Los resultados obtenidos fueron validados en toda el área del municipio, lo que permitió tomar como base estos resultados, con la seguridad de que las variables vinculadas a los modelos presentaron los niveles de detalle y ajustes de escala apropiados.

El impacto que sobre el territorio genera la incorporación de la gestión ambiental y de riesgo para la Sostenibilidad del Desarrollo se puede evidenciar así:

1. La conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales en especial de las áreas protegidas mediante la delimitación y especialización de las mismas, así como la asignación de los usos de suelo, con el objeto de ser excluidas de actividades económicas no compatibles con el Sistema de Soporte Ambiental.
2. La Identificación y protección de las fuentes alternas de abastecimiento que garantice la disponibilidad del recurso para los nuevos asentamientos.

3. La implementación de los instrumentos y mecanismos de gestión del suelo y de financiación, tendientes a garantizar la conservación de los recursos naturales no renovables.
5. La delimitación y especialización de áreas para la defensa del paisaje y la Biodiversidad para su protección y definición de carácter de interés público.
6. La Recuperación y restauración de las zonas degradadas y afectadas por factores naturales y antrópicos, como mecanismo para la protección hídrica, la producción de oxígeno y la prevención de amenazas naturales.
7. La recuperación y restauración de los cuerpos naturales de agua que atraviesan el territorio.
8. La prevención de amenazas y riesgos naturales, gracias a la delimitación de aquellas zonas con amenaza media y alta por fenómenos naturales y la zonificación de las áreas con condición de riesgo.
9. El desarrollo de estudios complementarios que permitan definir medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres.
10. La asignación de un régimen de uso de suelo acorde a las condiciones de aquellas zonas definidas como áreas con condición de amenaza y riesgo.
11. La adaptación y mitigación al Cambio Climático y la disminución de emisiones de Gases Efecto Invernadero en el territorio municipal. Asunto establecido para el Municipio de Apartadó desde el Plan Clima y paz 200.

Aunado a los valores ambientales del municipio, sus necesidades y retos se identifican sus valores inmateriales y culturales en los que se enmarca la conformación territorial humana, la diversidad ambiental, los monumentos naturales, formaciones geológicas y arqueológicas, por todas las expresiones tanto materiales como inmateriales pertenecientes al pasado y al presente, los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, por las costumbres, tradiciones, usos, lenguajes, memoria histórica y otras representaciones, de significación especial para la colectividad.

La identificación de tales valores inmateriales desde normas antecedentes a la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial no cuenta con la herramienta jurídica que permita llevar a reconocimientos formales los bienes muebles e inmuebles que la comunidad en los procesos de socialización identificó como de importancia cultural para el municipio.

Desde los sistemas de movilidad y transporte la revisión al Plan de Ordenamiento Territorial plantea el mejoramiento de la estructura funcional del municipio de Apartadó, para lograr una adecuada integración urbano-rural, regional y nacional, por medio de corredores de movilidad eficientes bajo criterios de sostenibilidad, accesibilidad y cobertura tanto para el transporte público como para otros modos de transporte; apuntándole con esto al mejoramiento del hábitat urbano y rural, reconociendo la inexorable correlación con los grandes proyectos de infraestructura de transporte que se vienen generando en la región, tales como la consolidación de las Autopistas para la Prosperidad, Puertos y Muelles sobre el litoral del Urabá en conexión con el Caribe colombiano.

La identificación de fenómenos actuales adversos a la movilidad tales como el incremento del parque automotor, el incremento de los flujos de carga pesada con destino y desde las infraestructuras logísticas y de comercio ubicadas en el litoral caribe, conllevan a la necesidad de encauzar estos flujos viales hacia la variante, cuya eficiencia funcional se garantizará con la definición y construcción de vías paralelas a ésta en las zonas de expansión urbana.

El componente de servicios públicos toma como punto de partida para el logro de sus objetivos en el largo plazo del POT la identificación de las realidades que el municipio presenta respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, en lo que se encuentra que Apartadó cuenta con una prestación del servicio de acueducto garantizada en cuanto a calidad y disponibilidad del servicio; sin embargo, si se evidencian fallas en materia de prestación, en cuanto a su funcionalidad y operatividad, al evidenciarse niveles altos de agua no contabilizada, enfocando las estrategias planteadas en el POT para su mejoramiento en un mayor control y regulación de presiones, la aplicación de tecnologías para este fin y la detección y control de fugas.

Desde el saneamiento el POT proyecta sus políticas a lograr una cobertura total del sistema de alcantarillado del municipio y la consolidación del sistema de tratamiento de aguas residuales, así como la mejora en la eficiencia respecto a la disposición de residuos sólidos, apoyándose en la ventaja de contar con una cobertura del 100% del servicio de aseo en el área urbana y del 85% para el área rural todo bajo criterios de sostenibilidad.

Por otra parte, el componente de espacio público y equipamientos colectivos reconoce la necesidad de mejorar los indicadores de oferta de espacio público efectivo en el municipio, al igual que la oferta existente de equipamientos colectivos bajo criterios de modernidad e inclusividad tanto de la población urbana como rural, potencializando de manera integral el hábitat urbano y rural, con base en la visión y el modelo de ocupación que se plantea para el largo plazo.

En esta proyección el municipio de Apartadó generará desde sus políticas de mediano plazo la consecución de un sistema de equipamientos que se articule con el espacio público mediante la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación o por medio de su construcción por iniciativa propia.

Desde el análisis espacial del territorio del Municipio de Apartadó se tuvo como base La clasificación del suelo, entendida como la división que efectúa la planeación territorial del suelo existente en el ámbito municipal, con las tipologías previstas en el marco de la Ley 388 de 1997: Suelo de protección, suelo urbano, suelo de expansión y suelo rural, dentro de este último se reconocen las subcategorías de Suelo Rural Suburbano, Suelo Suburbano para Usos Industriales, Comerciales, Equipamientos y de Servicios, Suelo Suburbano para Desarrollo de Vivienda Campestre, Corredores Viales Suburbanos y Centros Poblados Rurales.

Dentro del análisis espacial se analizaron las tendencias del crecimiento de la huella urbana y la evolución de las densidades urbanas para un período de tiempo, las necesidades o déficits de espacio público y equipamientos, la disponibilidad actual de suelo urbano (vacíos urbanos y zonas con potencial para Re densificar) y las restricciones al crecimiento como la localización de suelos de protección y suelos productivos, zonas en amenaza alta y pendientes.

La política de uso y ocupación y las áreas de expansión, el mejoramiento de los soportes urbanísticos actuales, el equilibrio territorial y la redefinición del crecimiento de la huella urbana futura densa y compacta, con mixtura de usos y definición de actividades especializadas de servicios, industria y bodegaje y dotacionales deportivos y educativos, sobre áreas seguras, sin amenaza naturales, son las apuestas principales del MOT. Finalmente, y con base en las prospectivas de crecimiento, el municipio deberá incorporar anualmente entre 24 y 35 has., al desarrollo urbano ofertando suelo para vivienda y otros usos, evitando los desarrollos informales en zonas no seguras o suelos de protección y reduciendo los déficits de soportes urbanísticos.

Por último y desde el análisis de las normas urbanísticas que regulan en desarrollo del municipio y al tenerse como las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen en función de las mismas las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. A través de ellas se determina la forma de intervención del territorio y se define la proyección de cada sector tanto en el suelo urbano como en el suelo de expansión, las cuales llevan a establecer para el municipio los siguientes tratamientos: Consolidación: Consolidación Tipo 1, Consolidación Tipo 2, Consolidación Tipo 3, Consolidación Tipo 4, Consolidación Tipo 5, Aprovechamiento Urbanístico Adicional AUA. Tratamiento de Renovación Urbana: Modalidad de reactivación, Tratamiento de Desarrollo, Tratamiento de Mejoramiento Integral, Instrumentos de gestión y financiación.

Los fenómenos urbanos identificados en cada uno de los componentes antes citados, conlleva a la necesidad de complementar el Plan de Ordenamiento Territorial con las herramientas que permitan facilitar la gestión del suelo y su financiación, entendiendo que los municipios no cuentan con los recursos económicos o los elementos legales eficientes para lograr el efectivo cumplimiento de las políticas y el modelo de ocupación del territorio.

En este marco, el POT que se propone para el municipio de Apartadó reconoce los instrumentos de planificación, gestión y financiación que se han implementado en el municipio a lo largo de la vigencia del Acuerdo Municipal 084 de 2000 y sus revisiones extraordinarias, pero de igual manera lo dota de nuevos instrumentos, tales como El Aprovechamiento Urbanístico Adicional, Los Planes Zonales, Usos y Aprovechamientos del Espacio Público y los Bienes y Servicios Ambientales y Ecosistémicos, herramientas que en conjunto podrán dinamizar la búsqueda de la visión de ciudad que se plantea para el largo plazo y poder dar freno a los procesos especulativos sobre el suelo, fenómenos que dificultan la gestión de las obras públicas y el desarrollo de la oferta de vivienda de interés social y prioritario.

## 5 CONCLUSIÓN

El municipio de Apartadó adoptó por medio del Acuerdo Municipal 084 de 2000, el POT, que transcurridos 22 años de su vigencia demanda según las dinámicas poblacionales, el crecimiento urbano, los estudios sectoriales tales como el Ordenamiento y manejo de cuencas hidrográficas, el Plan de manejo ambiental del acuífero regional y la nueva redefinición de los fenómenos de orden público sumado a la influencia de los procesos de paz, así como los fenómenos migratorios y en el campo internacional la adopción por parte de Colombia al acuerdo de Escazú que implica acceso a la información, la Participación Pública y el Acceso a la

Justicia en Asuntos Ambientales, a lo que se agrega las nuevas temáticas reglamentadas tales como los fenómenos de gestión del riesgo, la resignificación de los elementos ambientales, la incorporación de nuevos instrumentos de planificación, gestión y financiación y con la necesidad de planificar el municipio frente a tales retos y dotar a la administración municipal de las herramientas para mantener el control del desarrollo urbano, hacen que la revisión al plan de ordenamiento territorial se constituya en una necesidad para el desarrollo de la ciudad y el territorio que definirá no solo la planificación territorial, sino, además las inversiones en el largo plazo, las mejores condiciones de vida de los habitantes del territorios, con una ciudad que podrá contar con las suficientes herramientas y condiciones, tanto urbanas como rurales, acompañadas de un ambiente sano, con condiciones de movilidad, espacio público, equipamientos y normas urbanísticas que propendan por un desarrollo equilibrado y sostenible.

### **VISION REGIONAL-SUPRAMUNICIPAL**

El municipio de Apartadó desde la visión regional plantea, promueve y articula el ordenamiento territorial que facilite la integración regional desde los instrumentos estratégicos que propenden por el desarrollo regional y nacional; además, del fortalecimiento de mercados laborales y economías integradas que vinculen municipios aledaños desde las Regiones Administrativas de Planificación y la región de Planificación Regional de Urabá.

### **SECTOR PORTUARIO Y TURÍSTICO:**

La región de Urabá es un territorio con montañas y una llanura aluvial que genera un complejo sistema propicio para el desarrollo portuario y turístico por sus paisajes y espacios naturales que ofrece el territorio. Apartadó por su ubicación en el centro de este territorio y por estar conectado por el río León y por la vía Al Mar, que facilitan el desarrollo de infraestructura y empresas dedicadas al servicio portuario y turístico; constituyéndose en los sectores que promueven la diversificación de la economía local y regional.

Y en este sentido, la correcta relación social y funcional con el entorno regional del sistema de ciudades intermedias y especialmente con la subregión, entendiéndose que se trata de una relación dinámica y cambiante que debe ser orientada y planificada en pro de un ordenamiento equilibrado y complementario entre las dinámicas regionales de Apartadó, en el contexto, de las nuevas oportunidades de conectividad, conexión con el centro del país y el mundo a través del sistema portuario en proceso de desarrollo y una vocación regional en consolidación.