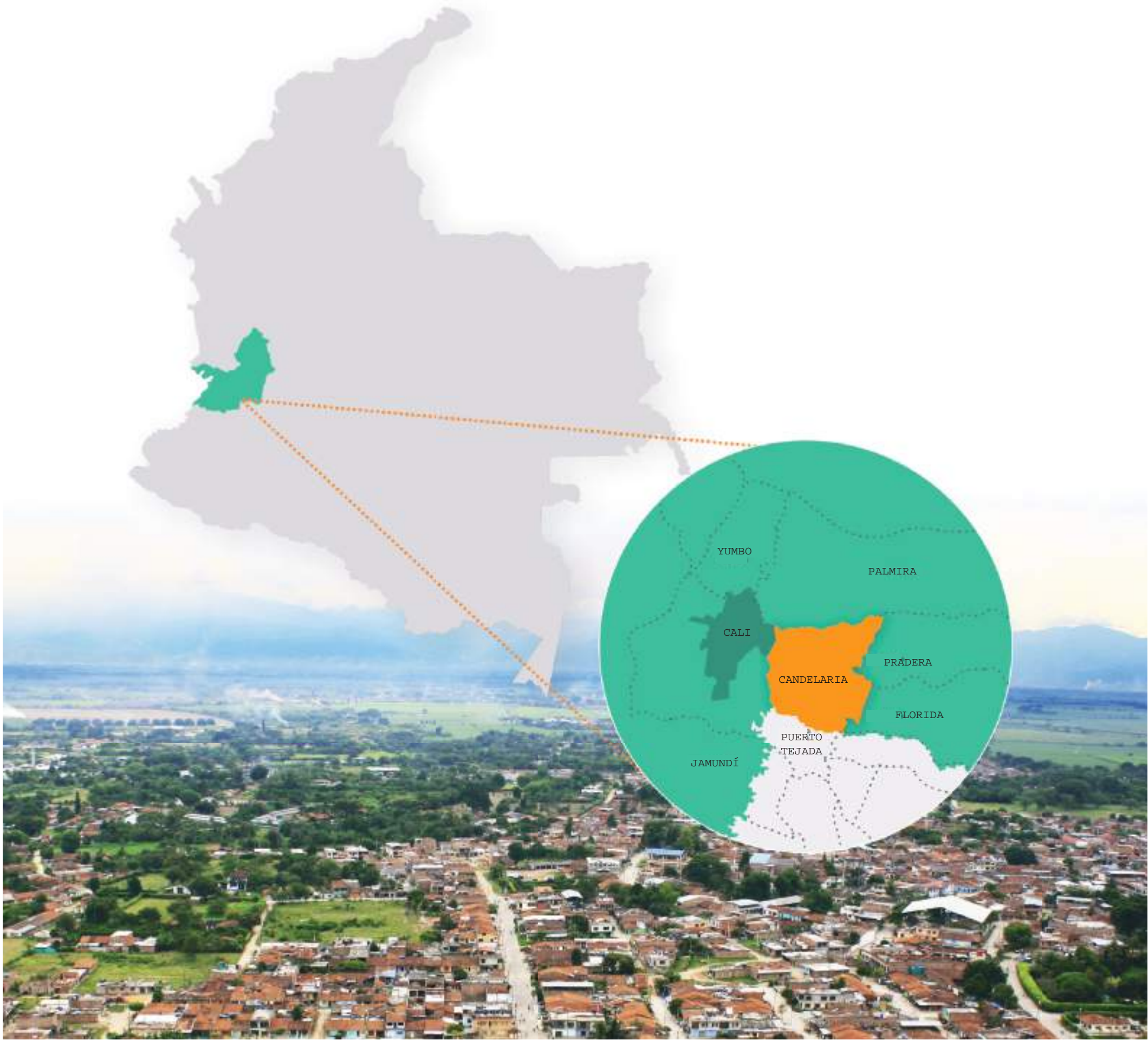


PBOT

PLAN BÁSICO
DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL

CANDELARIA - VALLE

DOCUMENTO RESUMEN



YUMBO

PALMIRA

CALI

PRADERA

CANDELARIA

FLORIDA

JAMUNDÍ

PUERTO
TEJADA

El PBOT nos hará un municipio competitivo

El inminente desarrollo en el que se ha involucrado el municipio de Candelaria en los años de mi gobierno, demuestran el compromiso de funcionarios, secretarios de despacho y contratistas que han trabajado conjuntamente por el bienestar de la comunidad, convirtiendo hoy a nuestra localidad como uno de los mejores municipios en el Valle del Cauca.

Sin embargo, sumado a las acciones implementadas desde la Administración como responsable directa del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, se suma las modificaciones realizadas al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que hoy le da un clima más alentador a nuestro municipio, especialmente en las oportunidades que se le abren a nuestros ciudadanos con la llegada de nuevas empresas que generaran nuevas posibilidades de empleo y también en el tema de tributo, que permitirá más inversión con recursos propios.

Hoy Candelaria pasa de ser un pueblo, a convertirse en una ciudad, llena de oportunidades y de frente al desarrollo, acompañado del gobierno nacional como el del señor Presidente de la República Juan Manuel Santos , Congresistas, el Gobernador Ubeimar Delgado, empresas privadas y la embajada de Japón, que por su Compromiso con Candelaria permitieron que llegaran obras a la localidad, convirtiéndonos en la administración que más ha gestionado obras para el municipio, la que más ha invertido en educación y la que más en toda la historia de Candelaria ha pavimentado.

Además de las acciones implementadas desde lo social, nuestra niñez y los adultos mayores, que nos convierten en modelo a nivel nacional, estas son razones para seguir creyendo, creer que cuando se pone el corazón y amor por lo que sea hace, los resultados siempre son los mejores.

Dios los bendiga.

John Wilson Rengifo Lazo

Alcalde de Candelaria



PBOT | PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CANDELARIA - VALLE



MUNICIPIO DE CANDELARIA, VALLE

Jhon Wilson Rengifo Lazo
Alcalde
Periodo 2012 - 2015

EQUIPO TÉCNICO PBOT ALCALDÍA
MUNICIPAL DE CANDELARIA

Gustavo Adolfo Bonilla Morales
Director
Departamento Administrativo
de Planeación e Informática

Jairo Tobar Bedoya
Secretario de Desarrollo Administrativo

Esperanza Samboní Jiménez
Profesional Universitaria

Gabriela María Izquierdo Domínguez
Profesional Universitaria

Iván Parmenio Cervantes González
Contratista Departamento Administrativo de
Planeación e Informática

Alexander Sánchez
Asesor de Despacho

Diego Fernando Martínez
Contratista Departamento Administrativo
de Planeación e Informática

David Useche
Contratista de Gobierno
y Convivencia Ciudadana

Luisa Fernanda Escobar
Contratista Secretaría
de Infraestructura

Viviana María Sánchez Escobar
Gerente Empresas Municipales
de Candelaria

Arley de Jesús Valencia Arbelaez
Director
Dirección Administrativa Jurídica

Gustavo Adolfo Bonilla Morales
Secretario de Vivienda Social

Francia Elena Tapia Chamizas
Secretaria de Medio Ambiente
y Desarrollo Económico

Yuliana Rojas Medina
Secretaria Programas Especiales
y Desarrollo Social

GEOGRAFÍA URBANA

DIRECCIÓN DE PROYECTO
Alejandro Rodríguez Caicedo

COORDINACIÓN DEL PROYECTO
Carolina Villegas Casanova

EQUIPO DE TRABAJO
Juan Francisco Rodríguez Vitta
Juan Carlos Bejarano
Anacarolina Martínez Rodríguez
Paola Troilo Vitta

AMBIENTAL Y RIESGO
Carolina Gómez Schouben

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN
Nathalia Andrea Vélez Padilla
Heliana Martínez López

INTRODUCCIÓN

El desarrollo territorial en Colombia cambió hace 15 años a partir de la expedición de la ley 388 de 1997 que regula la planificación espacial en nuestro país. Esta ley contempla los instrumentos de planificación municipal con los que cuentan las entidades territoriales para organizar su territorio: Los Planes de Ordenamiento Territorial o POT. Se plantearon variaciones dependiendo del tamaño de los municipios.

Candelaria aprobó un primer Plan Básico de Ordenamiento Territorial o PBOT en el 2005 a través del Acuerdo 015. Ese mismo año se llevaría a cabo el último Censo Nacional donde se provee la mejor información de tipo territorial disponible a los municipios menores para planear su territorio. Esto representa en sí, la razón más grande para la revisión del PBOT: incorporar la realidad actual, social y de desarrollo del municipio.

El país ha tenido en la última década un dinamismo económico que ha impactado el territorio de manera importante. Tal vez el más importante de ellos ha sido la sub-urbanización o metropolización de ciertos usos como la industria y la vivienda unifamiliar tanto de estratos altos como de interés social. La tierra para estos usos ya no tiene cabida en los grandes centros urbanos de Colombia y emigra a sus regiones adyacentes. Estos cambios han generado nuevos rumbos en las dinámicas de los principales centros urbanos del país y especialmente en sus municipios aledaños hacia donde se ha volcado el desarrollo territorial y la demanda por nuevo suelo. En el caso de Candelaria, estas dinámicas se han concretado en mayores demandas para suelo industrial y de vivienda, en muchas ocasiones de manera ilegal.

Por otro lado, la ola invernal sufrida en el país en el año 2011 hizo evidente las debilidades del Municipio ante las diferentes situaciones de riesgo que afronta, especialmente por inundación. Esta situación hace necesaria la incorporación del componente de riesgos como un eje estructurante y transversal en la revisión. Estos temas fueron plasmados en el Plan Municipal de Gestión del Riesgo del 2012 y se incorporan en la revisión propuesta.

Por último, se debe actualizar los cambios normativos que se han dado a lo largo de los últimos años. Desde el momento mismo de la Adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Candelaria, han surgido normativas de carácter nacional y local, que se han constituido en un marco importante para que los municipios comiencen a perfeccionar este instrumento de planificación. En el caso de Candelaria han habido normas y reglamentaciones relativas a Macro Proyectos específicos en el área de Juanchito y El Crucero.

Este documento es una breve descripción del nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Candelaria, Decreto 015 de 2015, en sus componentes principales redactado de manera sencilla para acercar la planificación y la visión de futuro a los ciudadanos de a pie. Los documentos técnicos se encuentran disponibles en el Departamento Administrativo de Planeación e Informática quien lidero este proceso de cambio para una mejor Candelaria.



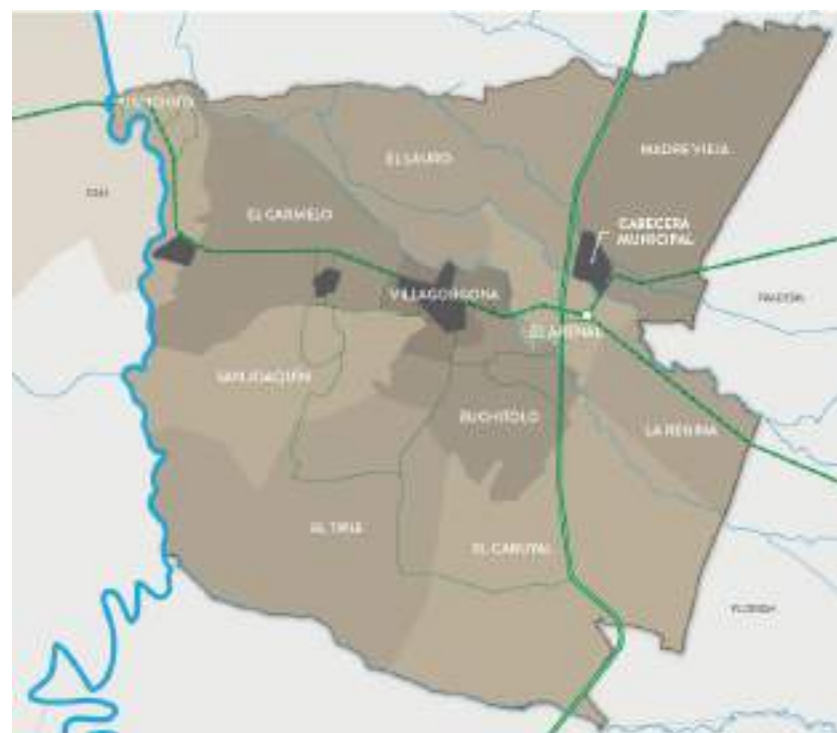
INTRODUCCIÓN				
1. GENERAL	5. PROGRAMAS Y PROYECTOS	2. URBANO	3. RURAL	4. GESTIÓN
<p>Modelo de Ordenamiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Municipal y Regional ● Sistema de Asentamientos <p>Estructura del Territorio</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Entorno Natural: <ul style="list-style-type: none"> Estructura Ecológica Principal Sistema Hídrico Sistema de Áreas Protegidas ● Entorno Construido: <ul style="list-style-type: none"> Movilidad Espacio Público Equipamientos Servicios Públicos 	<p>Proyectos de Inversión Publica</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Corto ● Mediano ● Largo 	<p>Asignación Áreas de Actividad Derechos y Deberes</p>		

El modelo plantea lineamientos para reconocer las potencialidades internas del Municipio. La estructura poli-nucleada se mejora y fortalece con su sistema de corregimientos, cabeceras y centros poblados. La conectividad del sistema debe ser complementada, mejorada, consolidada y jerarquizada a través de proyectos estructurantes. A su vez estos proyectos están jerarquizados de acuerdo a prioridades, necesidades y urgencias de la comunidad.

Es necesario fortalecer el borde contra el Río Cauca planeando un proyecto integral con los otros municipios. El borde occidental de la ribera del río Cauca se propone como un área especial de manejo ambiental. La consolidación de los usos existentes en Juanchito se ordena a través de la propuesta de un sector de eco-parque industrial sostenible y un sector de desarrollo recreativo y de esparcimiento, fortaleciendo la identidad cultural de la región, y considerando los componentes respectivos de la estructura ecológica principal.

La estructura ecológica está soportada por: (I) el Sistema Hídrico con sus ríos, acequias, quebradas y zanjones como un Sistema continuo y en especial identificando y valorando las fuentes de agua tradicionales de los asentamientos del Municipio; (II) El Sistema de ciclo-rutas con sus corredores de vegetación; (III) Los lugares de descarga y tratamiento de aguas servidas y (IV) el patrimonio natural y cultural presentes en el Municipio.

El modelo se sustenta con el desarrollo de una mayor gobernabilidad con equidad y transparencia, generando accesibilidad y permeabilidad en el conjunto del territorio Municipal.



Teniendo en cuenta las características naturales, ambientales, socioeconómicas, político administrativas, físico espaciales y para garantizar el manejo eficiente y equitativo de los recursos, el área del Municipio de Candelaria se divide en once (11) corregimientos, así:

NÚMERO	CORREGIMIENTO	CABECERA	ASENTAMIENTOS
1	Madrevieja	Centro	Madre Vieja y El Otoño
2	Villagorgona	Villagorgona	Los Burgos, Las Peñas, Balalayca, La Trocha y Villa Teresa
3	El Carmelo	Carmelo	Cantalamota – San Miguel
4	San Joaquín	San Joaquín	La Gloria y Patio Bonito
5	Buchitolo	Buchitolo	Sector 4 Esquinas, La Capilla y Callejón Liberia
6	Juanchito	Juanchito	Domingo Largo, Caucaseco, El Silencio y San Andresito
7	El Tiple	El Tiple	Callejón El Edén, Tiple Arriba y Tiple Abajo
8	La Regina	La Regina	Brisas del Frayle y Puerto Leticia
9	El Lauro	El Lauro	Guali, Zainera, Turín y Chondular
10	El Cabuyal	El Cabuyal	La Solorza, Tres Tusas y Alto del Caballo
11	El Arenal	El Arenal	El Naranjal y Pueblito Viejo

1 ESTRATEGIA REGIONAL

PASAR DE SER UN NODO AGRO-INDUSTRIAL PARA CONVERTIRSE EN UN PRESTADOR DE SERVICIOS PARA LA REGIÓN

Hoy Candelaria se identifica como un nodo de prestación de servicios agro-industriales a nivel regional. Un 86% del territorio municipal se encuentra sembrado en caña de azúcar. Así mismo Candelaria se encuentra inmersa en la malla vial del Valle, que es una de las mejores infraestructuras terrestres del país. Su cabecera se localiza sobre la vía Panamericana que es un corredor continental y muy cerca en el lugar denominado como El Crucero, donde se encuentra el eje de conexión departamental Cali-Florida que será la futura salida al llano. Esta infraestructura, permite desarrollar grandes colaboraciones con municipios vecinos.

La propuesta concreta es diversificar la oferta regional y pasar a ser un prestador de servicios para la región. Estos servicios además de incluir la tradicional agro-industria, pretende que el municipio oferte servicios ambientales (vivienda campestre, y parques regionales basados en su red hídrica); industriales (parques industriales), y sociales (equipamientos regionales y vivienda social regional).

El crecimiento del municipio no se encasilla en un desarrollo al interior de sus fronteras, sino que por el contrario empieza a tener una participación activa en la región. Esta estrategia de integración regional, permite que Candelaria participe en mayor medida de los flujos económicos del prospero Valle del Río Cauca.

2 MACROPROYECTOS REGIONALES

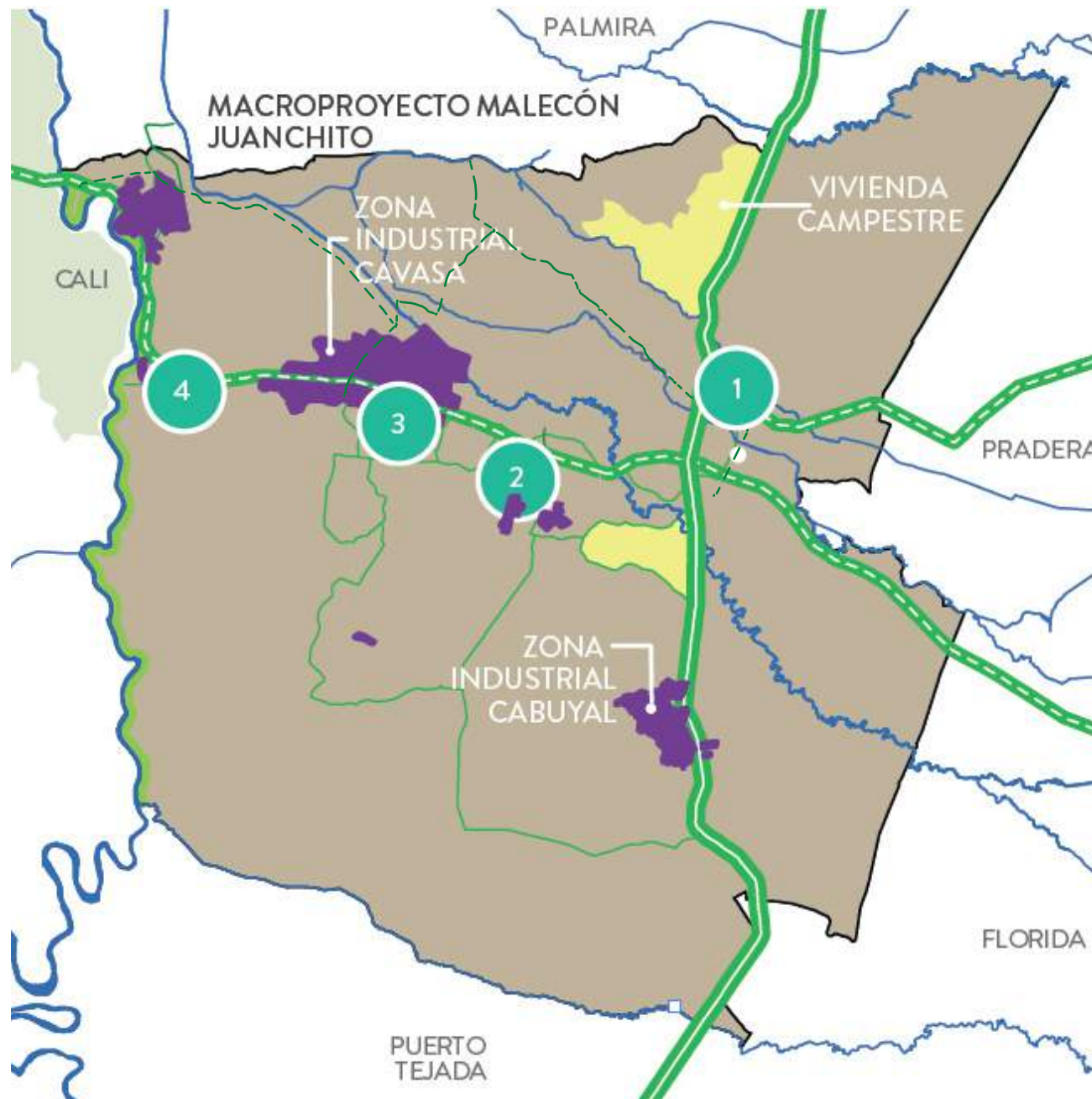
GESTIONAR MACROPROYECTOS DE TURISMO, VIVIENDA E INDUSTRIA COMO SOPORTES DEL DESARROLLO

La gran mayoría de las apuestas municipales se concretan en Macro Proyectos Regionales concretos que apuntan en las líneas mencionadas. En el área de Juanchito se consolida el MacroProyecto Malecón Juanchito. Este proyecto involucra la consolidación de un hito, con sus áreas industriales y de diversión combinado con la férrea protección ambiental del Río Cauca y el manejo de las zonas de riesgo. Esta zona es un nodo de conectividad regional al cual se le apuesta como motor de desarrollo con mejoras en la conectividad vial.




Puramente industrial se abren oportunidades en las zonas de Cavasa y El Cabuyal. Estas zonas ya tienen vocación y desarrollo en ese sentido. En este PBOT se quiere fortalecerlos como núcleos económicos con infraestructura y oferentes de empleo para la región.

Siguiendo logros obtenidos por municipios vecinos, el municipio desea ampliar su oferta en vivienda campestre la cual representa mejoras significativas en la calidad ambiental del municipio. Se ofrecen áreas importantes en El Lauro y Buchitolo de potenciales desarrollos de segundas viviendas o unidades multi familiares primarias de muy baja densidad. Este desarrollo significa una re-vegetalización de zonas que hoy aportan poco a las condiciones ambientales de Candelaria. Así mismo se genera empleo local de servicios.

Por último, se catalogan zonas de expansión para servicios sociales regionales tales como equipamientos de media complejidad en salud y educación. También se introducen áreas para vivienda social con excelentes estándares urbanísticos que llevaran la clase media trabajadora a Candelaria.










INFRAESTRUCTURA VIAL

-  Corredor Industria Nacional
-  Eje de Conexión Departamental
-  Vías Principales Existentes

NÚCLEOS POBLADOS

-  1 Cabecera municipal
-  2 Villagorgona
-  3 El Camelo
-  4 Poblado Campestre

SERVICIOS EN LA REGIÓN

- | | |
|---|---|
| AGROINDUSTRIALES | EQUIPAMIENTO SOCIAL Y PRODUCTIVO |
|  Cultivos Industriales |  Cavasa |
| AMBIENTALES |  Vivienda Regional |
|  Vivienda Campestre |  Hospital |
|  Áreas de protección de ríos | |
| INDUSTRIALES | |
|  Zonas Industriales | |

3 POBLACIÓN

ACTUALIZAR LAS CIFRAS DE POBLACIÓN Y LOS REQUERIMIENTOS EN TÉRMINOS DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

El crecimiento de la población en Candelaria ha tenido una variación del 14% desde el 2005. Este crecimiento en la población tiene como efecto un cambio en las políticas y proyectos del municipio, pues al albergar más personas se debe tener en cuenta sus necesidades prioritarias, como lo es vivienda, educación y salud. Se deben satisfacer éstas necesidades básicas en un desarrollo del municipio ordenado, compacto y estructurado.

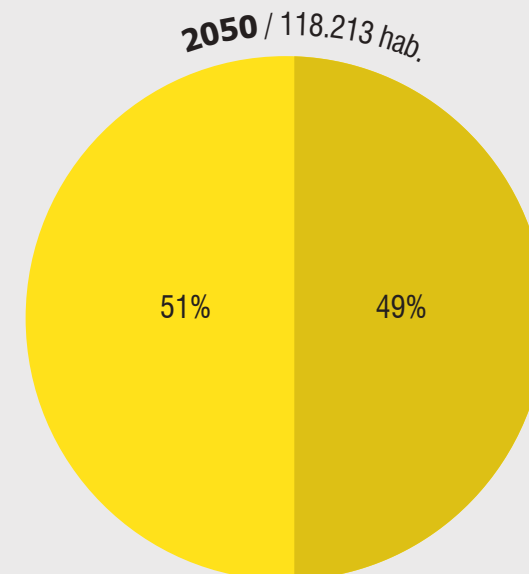
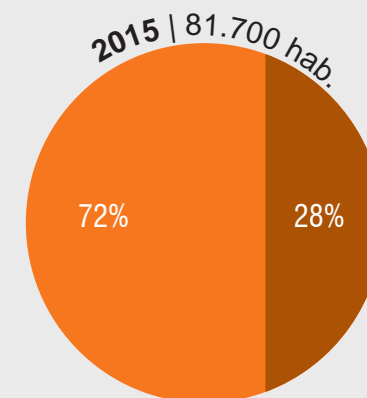
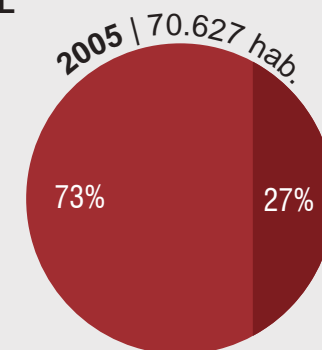
El fenómeno del crecimiento de Candelaria se debe entender de manera muy especial, pues no se ha dado todo en las zonas urbanas, y muchos menos en la cabecera del municipio. El modelo poli-nucleado de Candelaria ha generado un crecimiento discontinuo y desordenado en estos centros poblados. La cabecera por el contrario, tendrá un crecimiento mucho más lento de su población debido a que su clasificación del suelo actual hace que sea compacta. Ese es un tema que debe tenerse muy en cuenta para que el crecimiento demográfico no afecte la calidad de vida de la comunidad.

CRECIMIENTO DE POBLACIÓN 2005 - 2050

FUENTE: MISIÓN CIUDADES - DNP

POBLACIÓN
RURAL

POBLACIÓN
URBANA



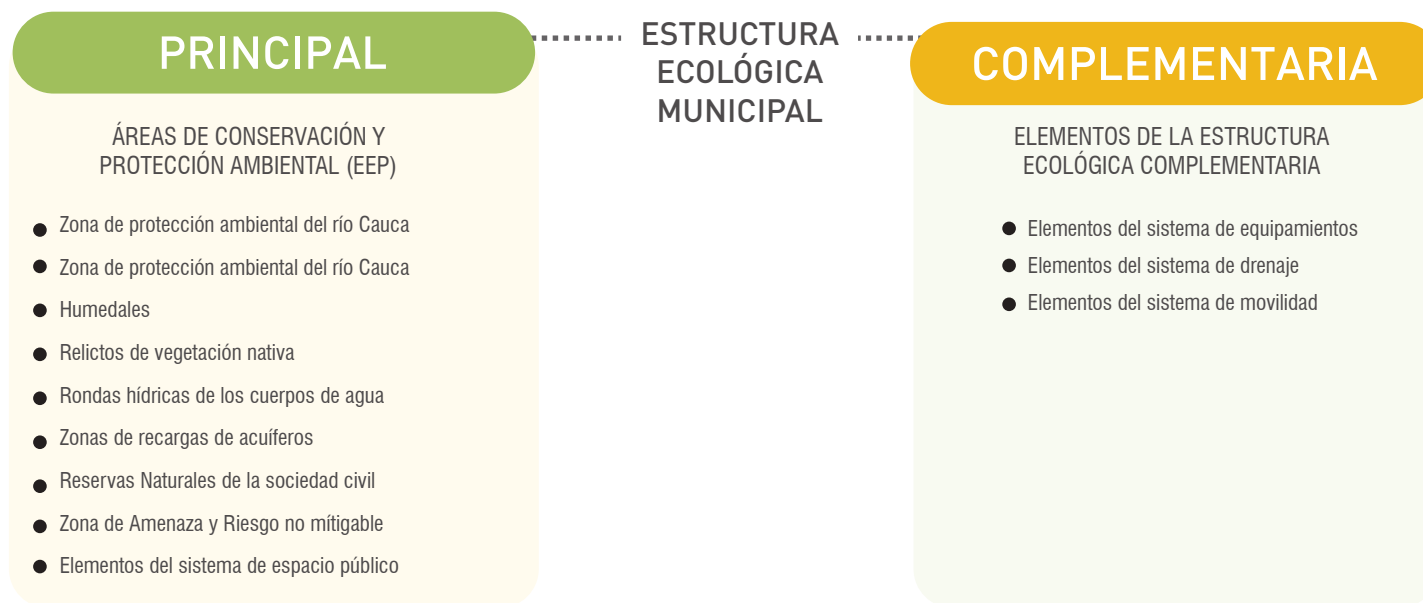
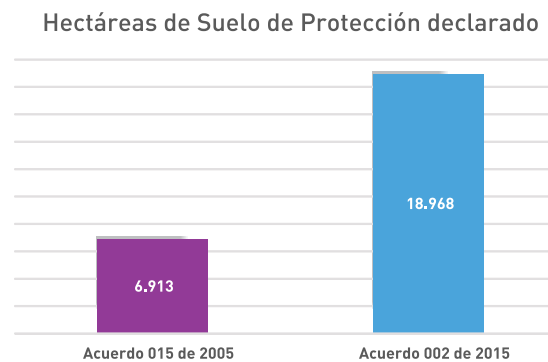
4 MEDIO AMBIENTE

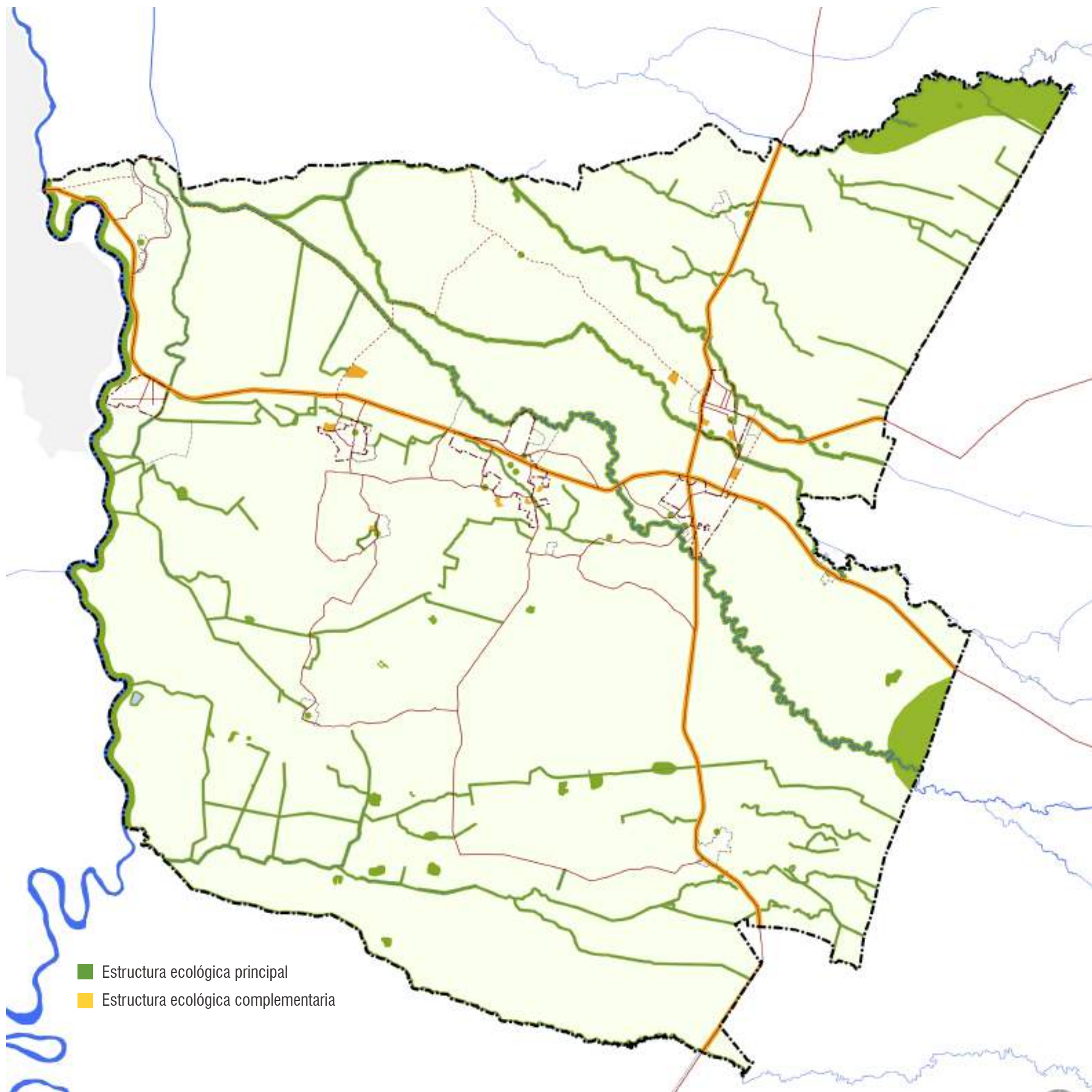
CUIDAR EL AGUA, LOS CONJUNTOS DE BOSQUES
E INCREMENTAR EL NÚMERO DE ÁRBOLES

El tema del medio ambiente en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial anterior era muy débil, las áreas de protección identificadas eran mínimas y desprovistas de reglamentación, desprotegiendo un recurso vital como es el agua, y que tiene gran importancia si se está pensando en prestar servicios regionales. Una de las tareas principales del municipio fue identificar claramente los servicios y valores ambientales y reforzar esos temas dentro del Plan Básico de Ordenamiento.

Se establece una Estructura Ecológica Municipal robusta y se asegura que los nuevos desarrollos del municipio sean proyectos que disminuyan el impacto ambiental que generan tanto las viviendas como las industrias que funcionan en el municipio. Se incrementará fuertemente la siembra de árboles en el Municipio con este nuevo POT. Se articula el medio ambiente como espacio público de calidad para los habitantes de Candelaria.

La Estructura Ecológica Municipal, se ha conformado con (I) las áreas de conservación y protección ambiental o Estructura Ecológica Principal, las cuales constituyen suelos de protección, y por (II) la Estructura Ecológica Complementaria, la cual incorpora algunos elementos de los sistemas de equipamientos, drenaje y movilidad.





5 AMENAZAS Y RIESGOS

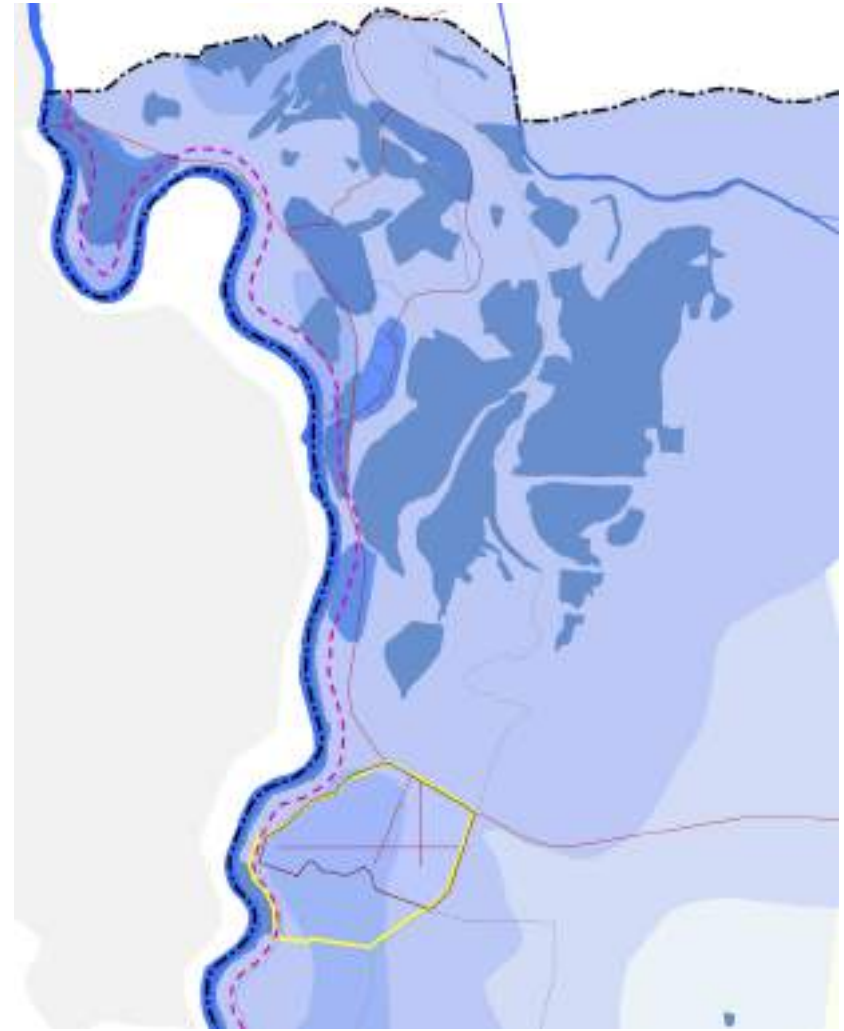
REFORZAR LA PROTECCIÓN DEL MUNICIPIO
CONTRA LOS RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES

Se reforzó según los requerimientos de ley el componente de Amenazas y Riesgos en el municipio dejándolo mejor preparado para eventualidades y determinando acciones concretas. Se identificaron en el municipio las diferentes categoría áreas de amenaza: (i) Áreas con amenazas mitigadas por desbordamiento del Río Párraga. (ii) Áreas con amenaza no mitigable por inundación (Zona de Juanchito sector debajo del puente vía Cali – Candelaria y sector Domingo Largo). (iii) Área con amenaza sísmica (todo el Valle del Cauca se encuentra en amenaza sísmica alta de acuerdo al soporte nacional del norma NSR10). (iv) Área con amenaza no evaluada por movimientos en masa (zonas alrededor de las antiguas extracciones de arcilla). (v) Área con amenaza por contaminación de acuíferos que presentan vulnerabilidad alta y extrema.

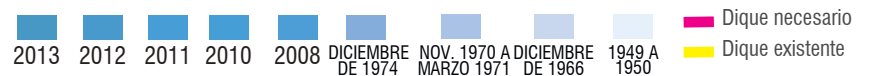
Ante los históricos procesos de inundación ocurridos en Candelaria, se recopiló toda la información disponible para identificar cuales son los lugares con más probabilidad de ocurrencia y determinar cuales deben ser los escenarios de las obras priorizadas de mitigación o prevención. También se establecieron áreas que requerirán estudios más profundos en caso de ser desarrollados.

Las medidas de mitigación previstas para estas amenazas identificadas son:

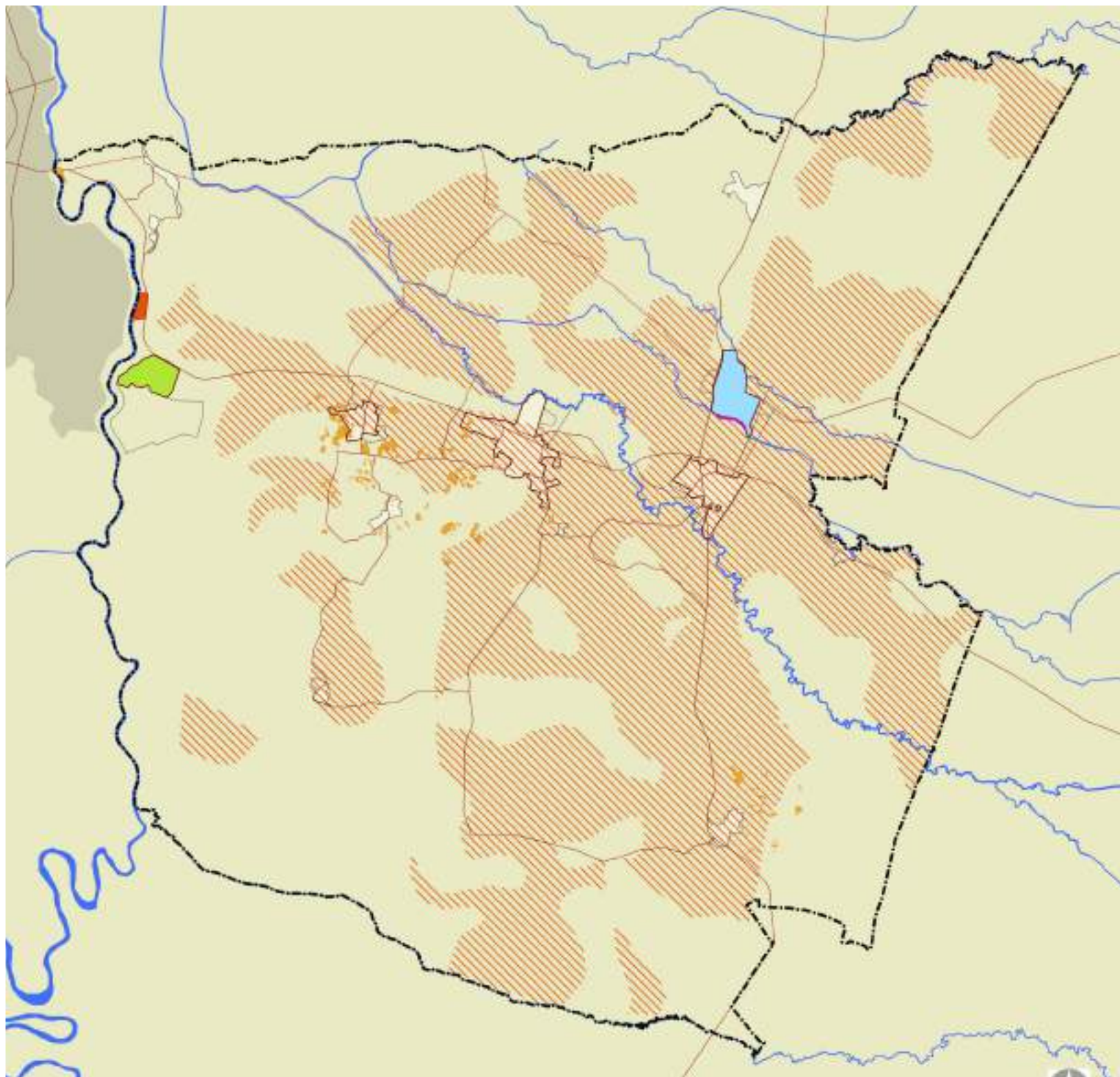
1. Adecuación hidráulica de ríos, quebradas y zanjones, incluida la construcción y/o mantenimiento de diques y planteamientos para su optimización.
2. Mantenimiento de las estructuras de mitigación construidas a lo largo del territorio.



INUNDACIONES HISTÓRICAS:



3. Diseño e implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, independizando la red sanitaria de la pluvial.
4. Programas para despeje de áreas forestales protectoras y otros sitios invadidos donde existe amenaza de desbordamiento o zonas con posibilidad de inundación.
5. Reubicación a corto plazo de asentamientos de (I) viviendas subnormales que han invadido el Jarillón del Río Párraga, frente a los barrios Obrero y Panamericano, (II) las viviendas localizadas debajo del puente sobre el Río Cauca y (III) el asentamiento de Domingo Largo, por encontrarse en zonas de riesgo no mitigable por desbordamiento del mismo o remoción en masa durante las épocas de invierno.



I. ÁREAS CON AMENAZAS MITIGADAS

- Contra desbordamientos del Río Párraga
- Contra desbordamientos del Río Cauca y Zanjón Tortuga

II. ÁREAS CON AMENAZAS NO MITIGABLES POR INUNDACIÓN Y POR LA OCUPACIÓN DE PERSONAS EN ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS O USO NO CONFORME.

- Zona de Juanchito sector debajo del puente vía Cali - Candelaria
- Sector Domingo Largo
- Asentamiento Subnormal - Cabecera

III. ÁREAS CON AMENAZAS SÍSMICA

- Zona alrededor de las antiguas extracciones de arcilla

IV. ÁREAS CON AMENAZAS NO EVALUADA POR MOVIMIENTOS EN MASA

- Todo el Valle del Cauca se encuentra en amenaza sísmica alta de acuerdo al soporte nacional del norma NSR10

V. AMENAZAS POR VULNERABILIDAD DE LOS ACUÍFEROS.

- Alta y extrema

6 CLASIFICACIÓN DEL SUELO

REVISAR LAS CLASIFICACIONES DEL SUELO PARA HACER FRENTE A LOS DESAFÍOS FUTUROS

La clasificación del uso del suelo está dividida en tres grupos principales: rural, urbano y de expansión, que a su vez se encuentran traslapados por el grupo de protección que puede estar presente en los demás.

El municipio de Candelaria debe tener como prioridad la reclasificación del suelo. Este municipio presenta una situación atípica en cuanto a la forma de su crecimiento y localización de la población, pues se encuentra atomizada en cuatro de sus diez corregimientos, generando así un crecimiento no controlado de estos centros poblados, en especial de Juanchito, El Carmelo y Villagorgona.

La nueva clasificación del suelo de los Poblados Mayores y Menores para el municipio de Candelaria se ha dispuesto desde la consolidación urbana que han tenido estos centros poblados. También se tuvieron en cuenta las peticiones hechas ante el Departamento Administrativo de Planeación e Informática (DAPI) para la revisión de algunos sectores que han tenido cambios en el territorio, y en otros en los que se debe dar otra clasificación a la zona para poder desarrollar proyectos de vivienda necesaria. Se revisaron áreas de posible expansión en todos los centros urbanos con reglas claras para su desarrollo.

SUELO URBANO

Suelos municipal destinado a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuente con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

SUELO RURAL

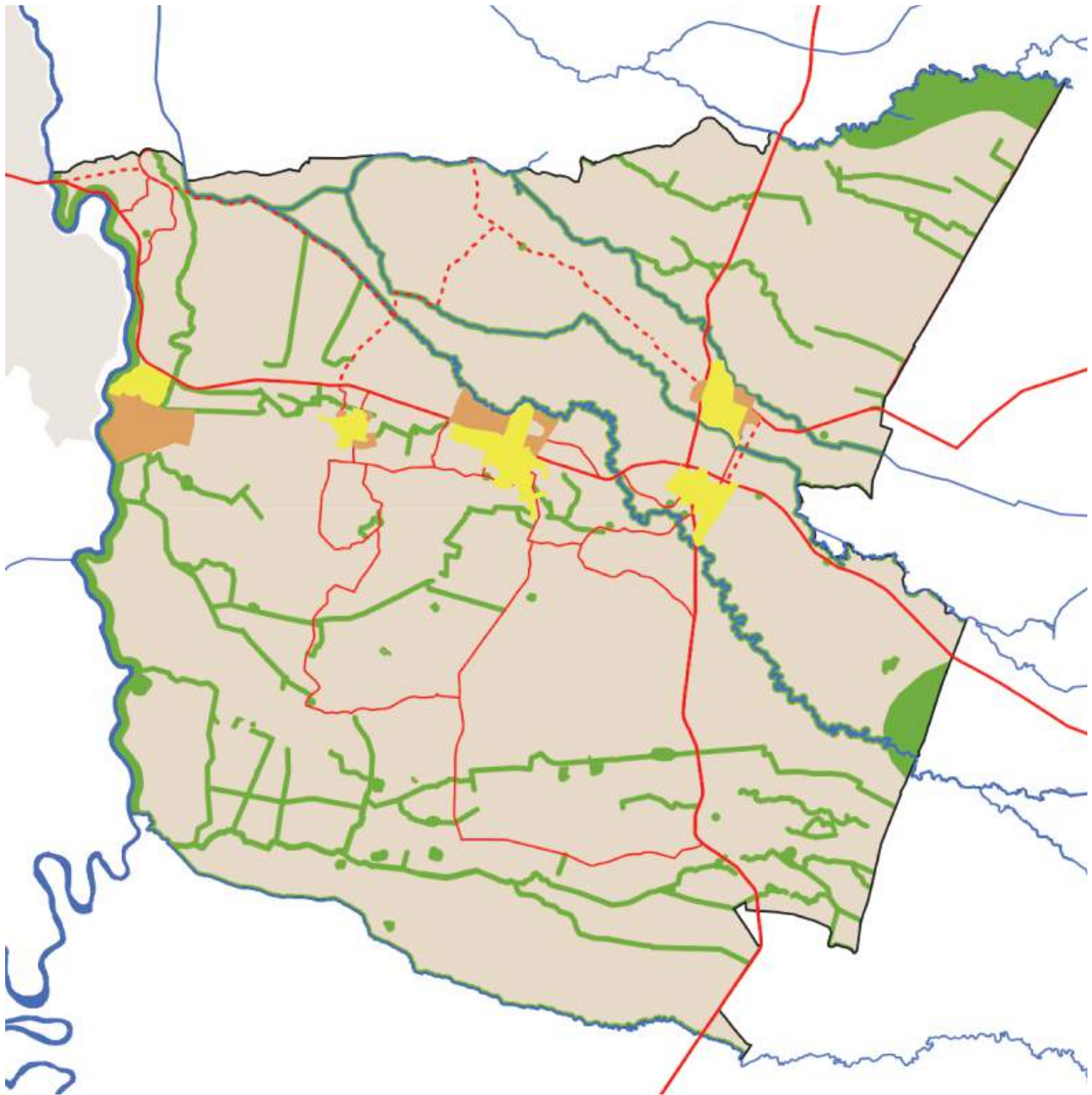
Suelos que se encuentran por fuera del perímetro urbano. No son aptos para uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a uso agrícola, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

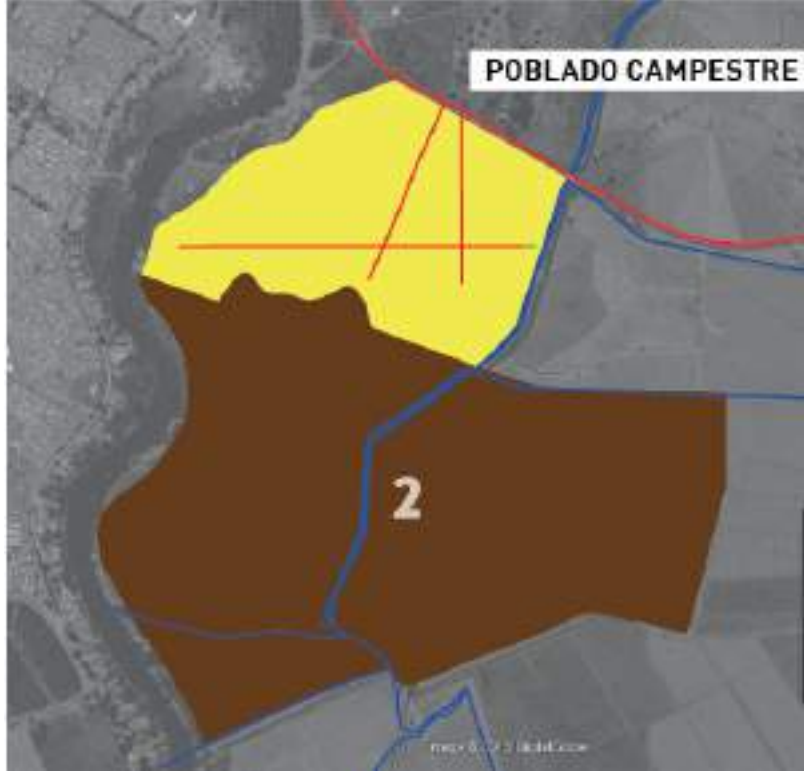
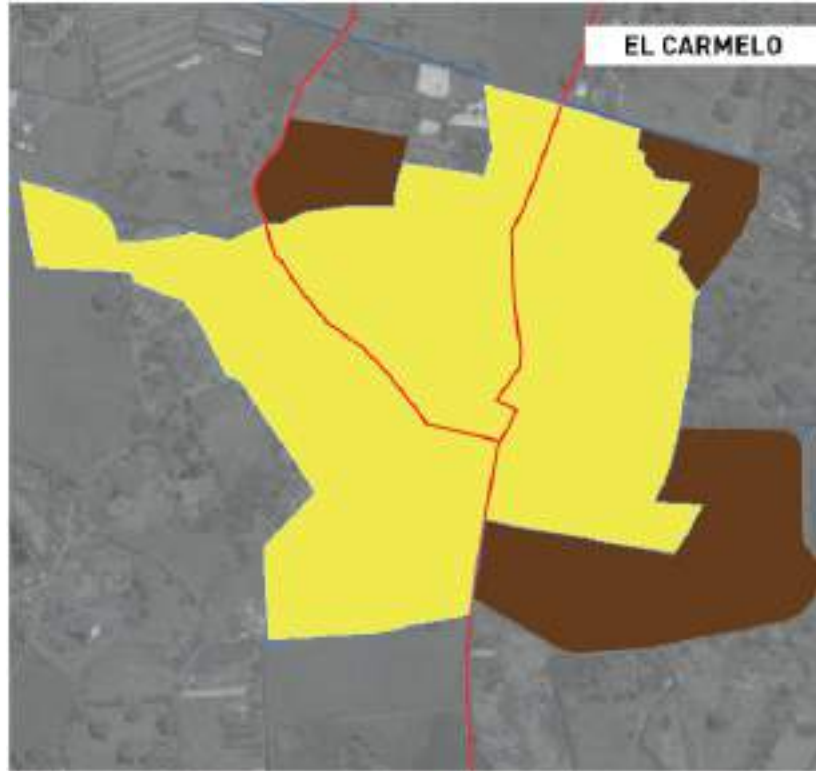
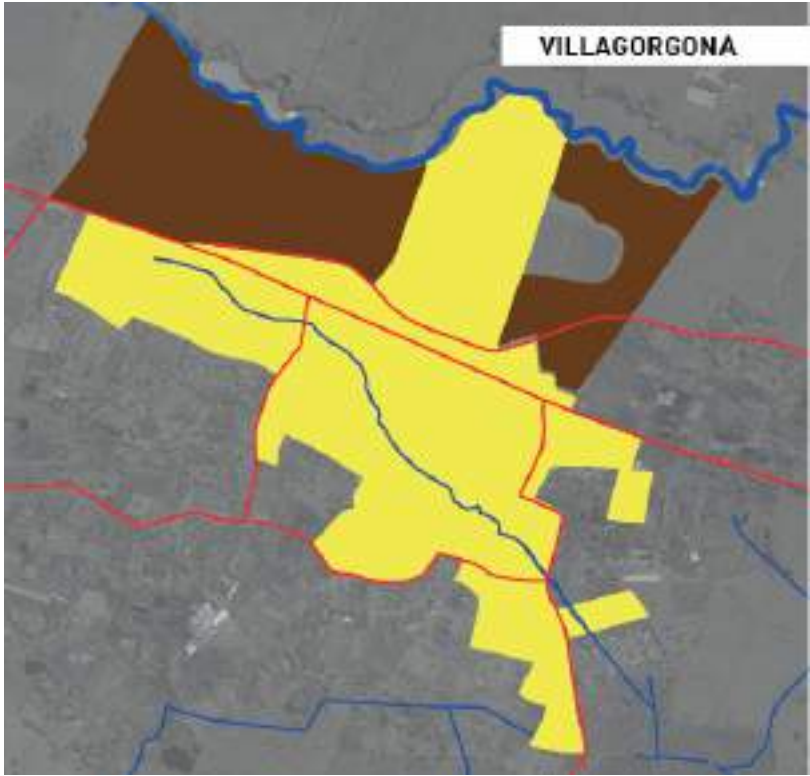
SUELO DE EXPANSIÓN

Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

SUELO DE PROTECCIÓN

Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.





SUELO URBANO



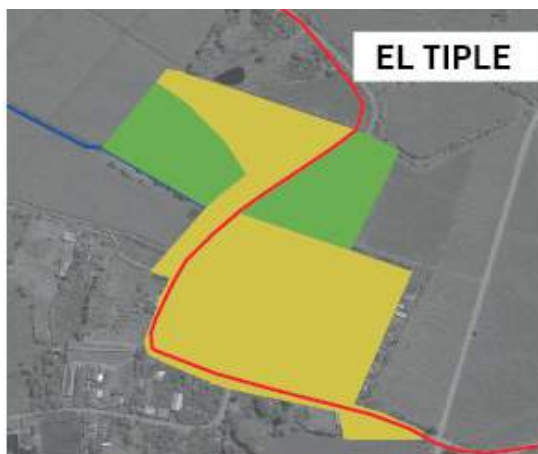
SUELO DE EXPANSIÓN

1

ZONA DE EQUIPAMIENTOS SOCIALES

2

ZONA MIXTA DE EQUIPAMIENTOS Y VIVIENDA



EL TIPLE



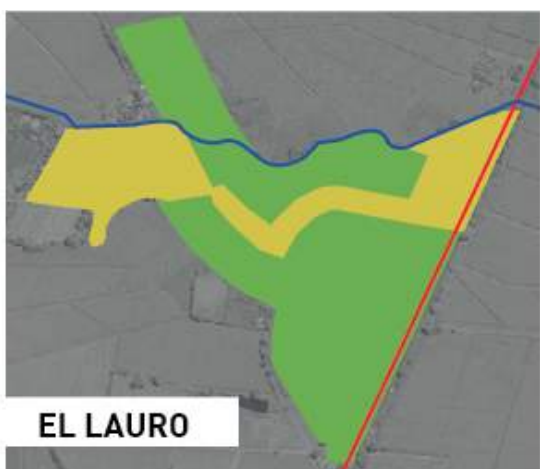
EL CABUYAL



JUANCHITO



BUCHITOLO



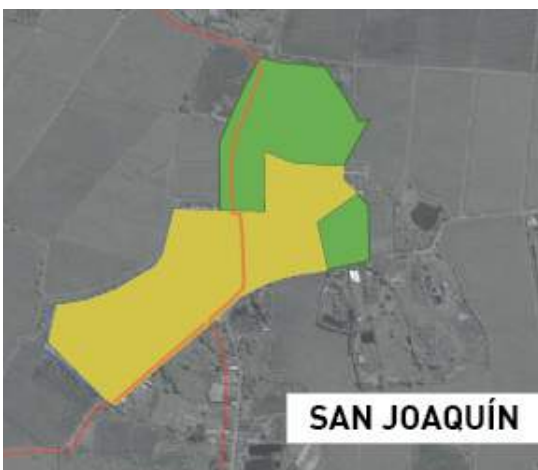
EL LAURO



LA REGINA



EL ARENAL



SAN JOAQUÍN



ÁREA DE DESARROLLO INTEGRAL



ÁREA DE CONSOLIDACIÓN

ÁREA DE CONSOLIDACIÓN

Sectores pertenecientes a los centros poblados rurales enmarcados dentro del territorio rural. Se encuentran con características de urbanización menos densas que los centros poblados urbanos pero muy superiores al resto de suelo rural. Estas áreas se encuentran casi en su totalidad desarrolladas y no son suficientes para contener el crecimiento natural de la población.

ÁREA DE DESARROLLO INTEGRAL

Sectores ubicados al interior de los centros poblados rurales, previstos para el crecimiento natural de la población nativa. Se caracterizan por tener menor o ningún grado de urbanización y la posibilidad de dotación de servicios públicos con los que ya cuenta el área de consolidación inmediata. Aquí se plantea normativa más exigente para asegurar calidades urbanísticas superiores en cuanto a perfil de sección vial y en cesiones urbanísticas.

7 USOS DEL SUELO ÁREAS DE ACTIVIDAD

DISPONER CORRECTAMENTE LOS USOS DEL SUELO Y
GARANTIZAR UN ORDEN EN LA OCUPACIÓN

La clasificación del suelo establece el régimen de derechos y deberes de los propietarios de éste. El número de pisos que se puede construir está ligado a la posibilidad de la infraestructura municipal.

Dentro de la caracterización de los usos del suelo, se tuvo muy en cuenta las peticiones que la comunidad ha hecho a la Administración Municipal sobre las necesidades de cambios.

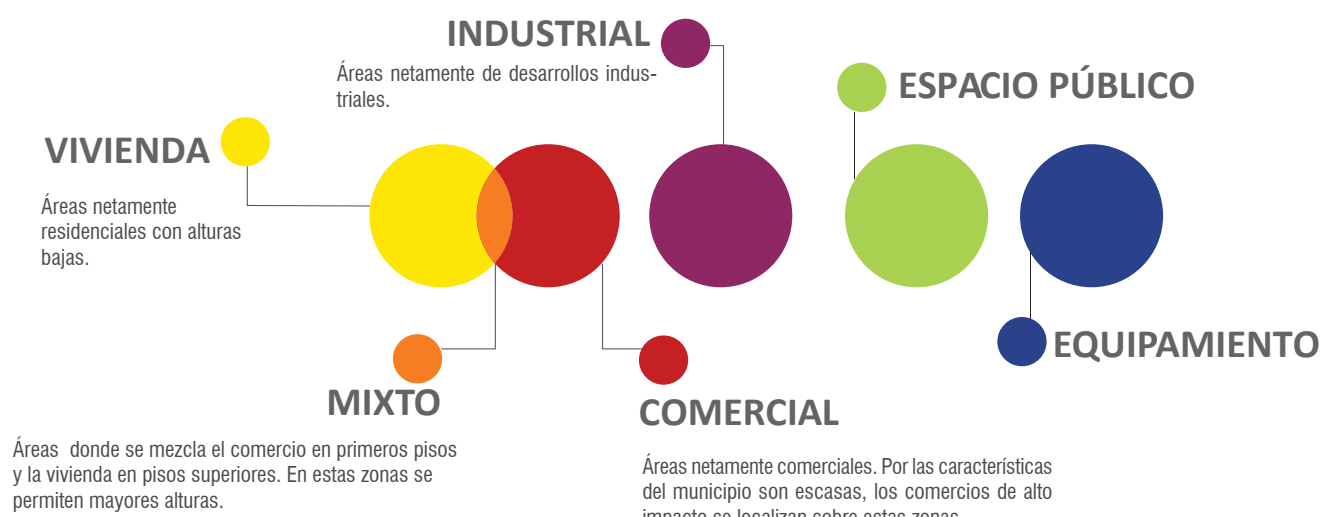
Cuarenta y un peticiones se tienen registradas desde el 2008 hasta la fecha. De éstas treinta y ocho son de origen privado, siendo las otras tres de origen público, la mayoría de peticiones se localizan en Villagorgona y Juanchito. Tener estas peticiones ubicadas y reconocerlas como una necesidad del municipio es de gran ayuda para las actuaciones urbanísticas a cambiar y establecer.

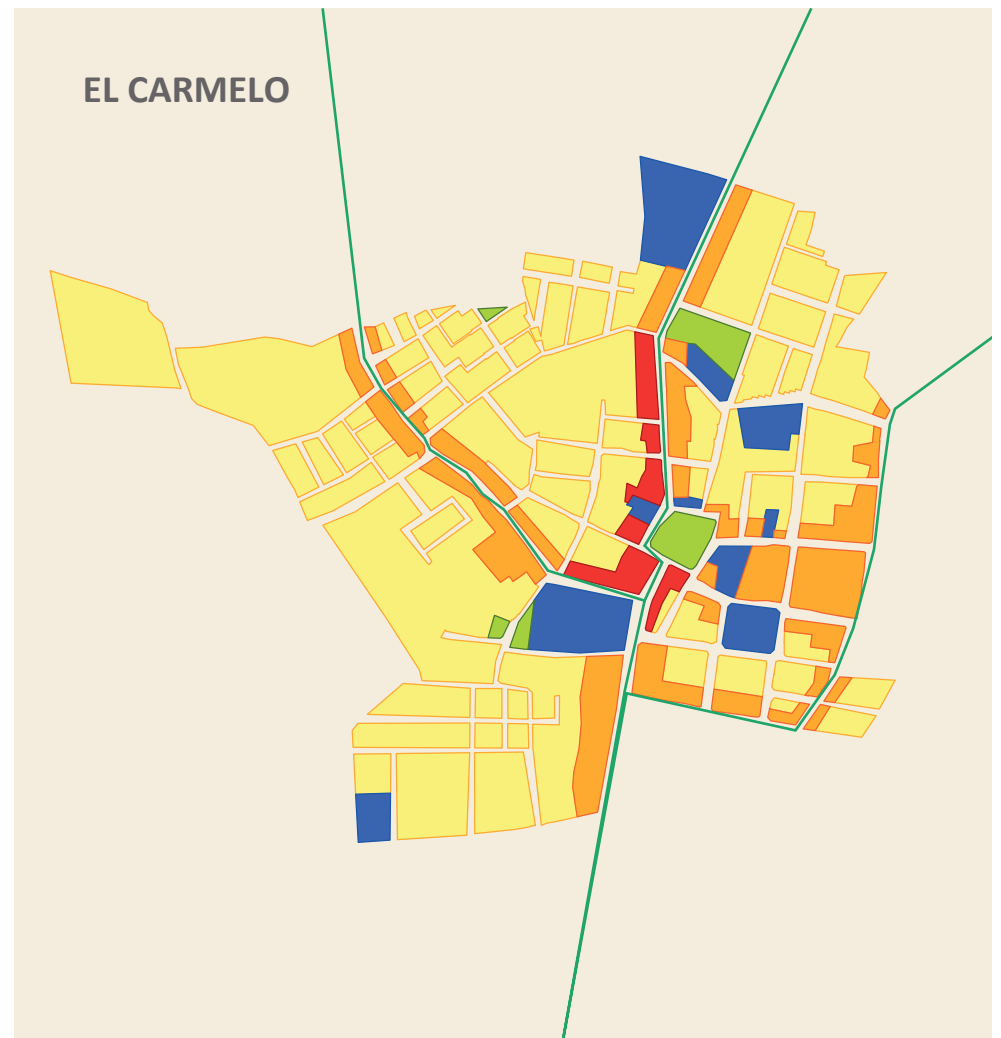
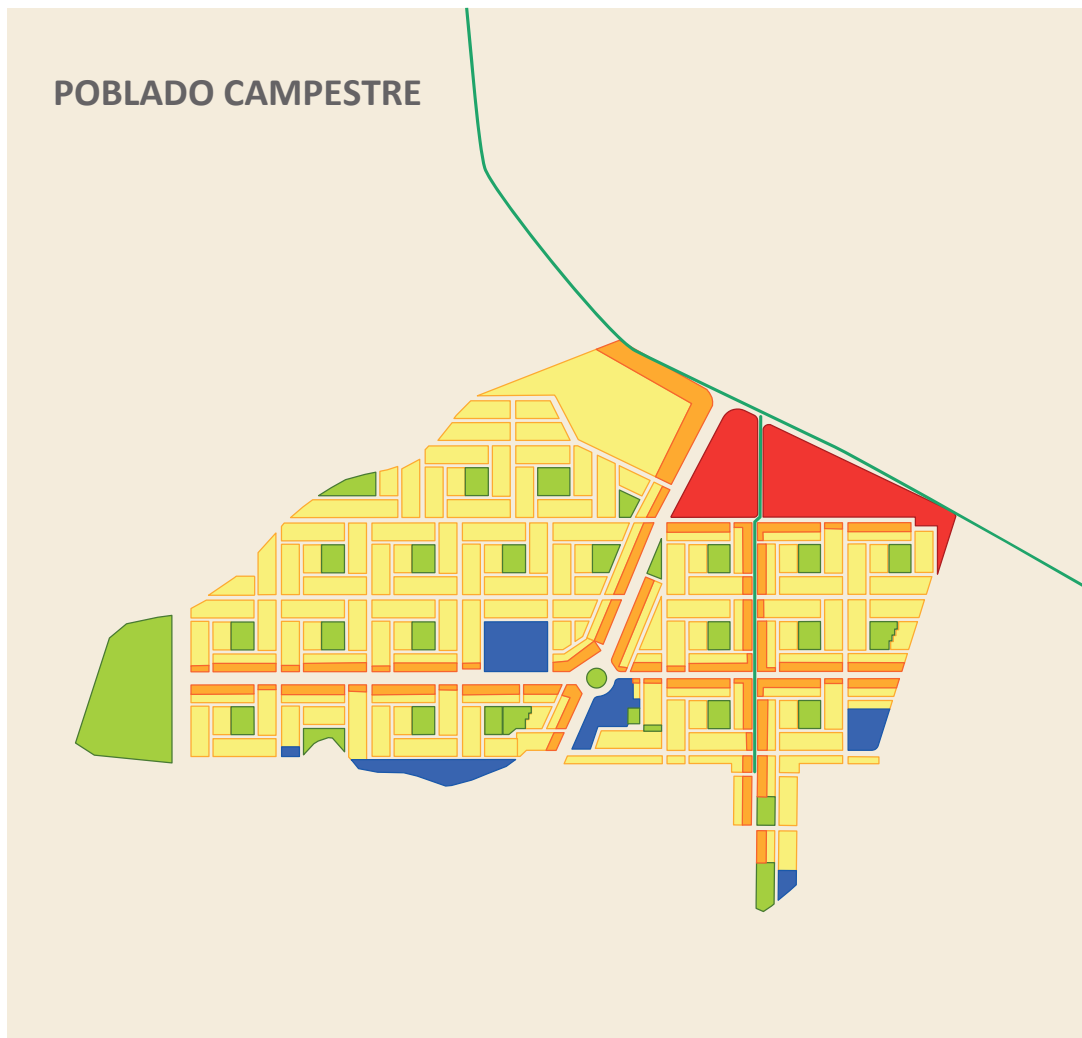
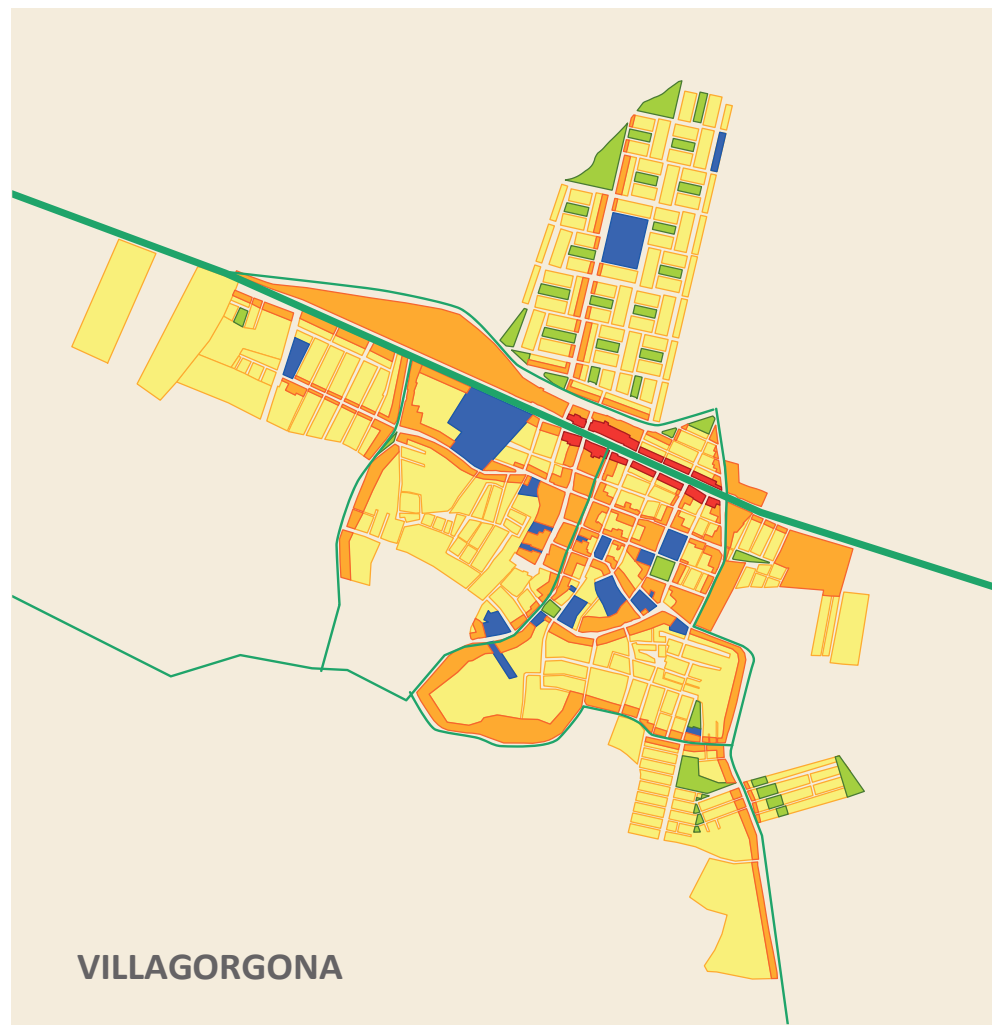
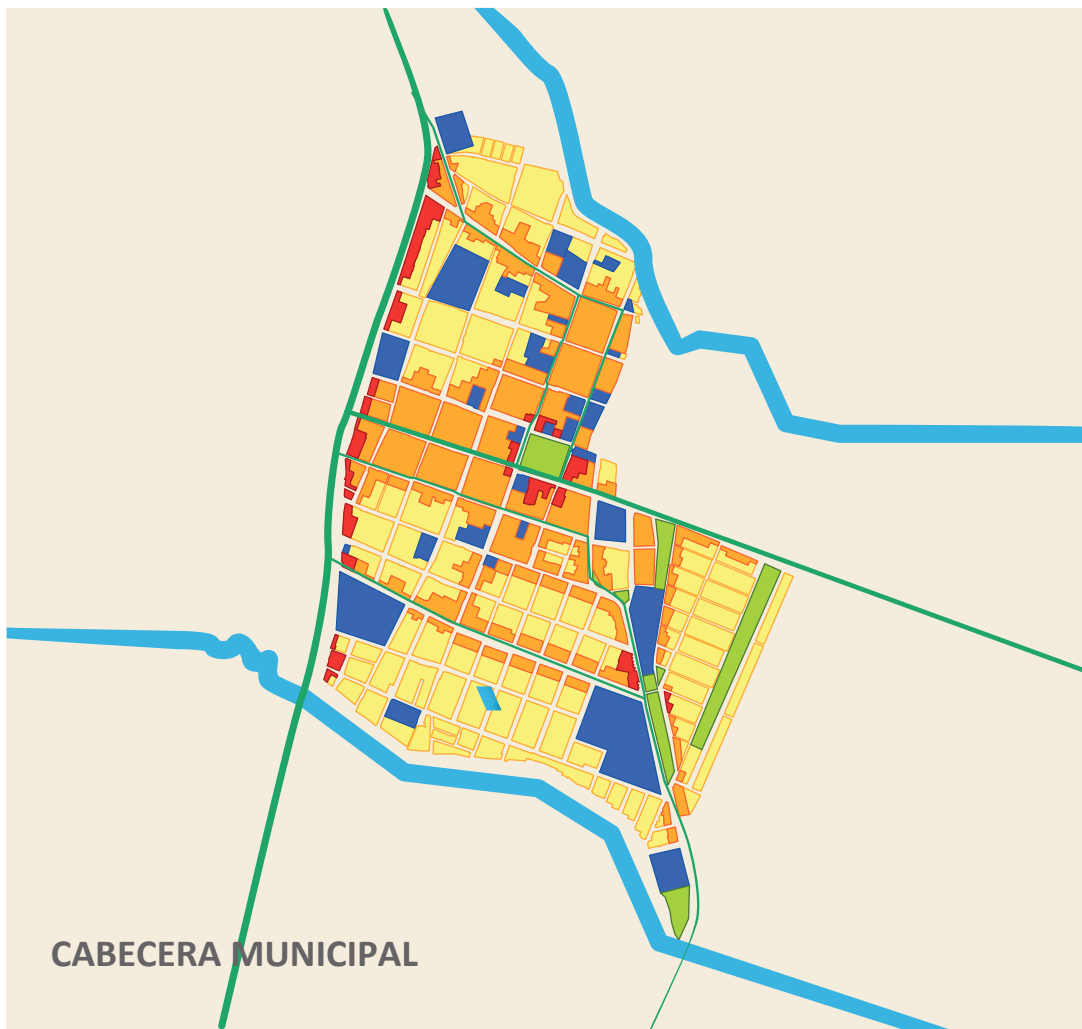
PETICIONES DE MODIFICACIÓN AL PBOT

21	Clasificación del suelo
8	Clasificación del suelo
3	Normas urbanísticas
2	Servicios públicos
2	Vivienda
2	Calidad ambiental
2	Amenazas y riesgos
1	Vías

USOS DEL SUELO

Convenciones mapa siguiente página



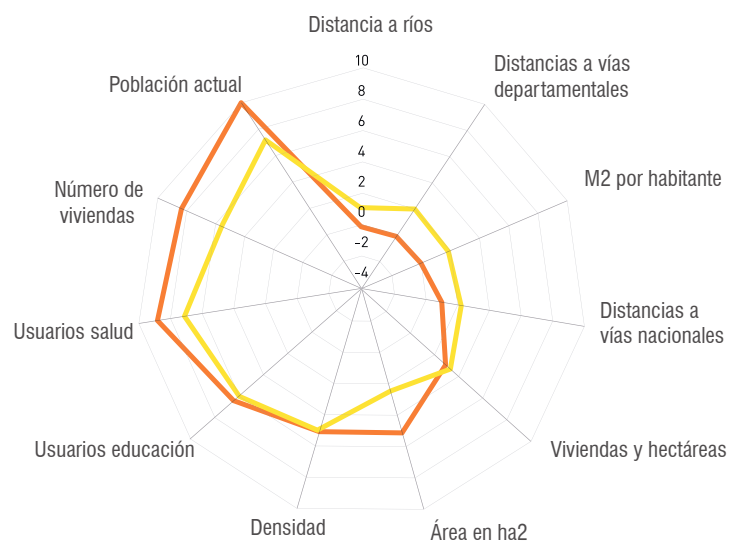


8 NÚCLEOS POBLADOS

REORGANIZAR Y AUMENTAR EL NÚMERO DE POBLADOS MENORES DEBIDO A LAS DINÁMICAS DE CRECIMIENTO Y OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Cada uno de los núcleos poblados se ha desarrollado de manera diferente y a una velocidad distinta. La cabecera ha tenido una dinámica única. En la revisión del PBOT se identificaron las características de cada uno de ellos y su aporte al municipio en materia de desarrollo, buscando ir más allá de peticiones y exigencias que surgen de los habitantes. Esto permite tener unas políticas de control sobre el crecimiento de estas zonas, teniendo en cuenta la estructura poli-nucleada con la que han crecido.

Los centros de población en Candelaria están organizados en un sistema de asentamientos que los clasifica según jerarquía y relaciones entre ellos. El trabajo partió de identificar el nivel de homogeneidad en el aspecto morfológico y funcional de cada asentamiento, su dinámica y su tendencia de desarrollo.



TIPO DE ASENTAMIENTO

CENTROS POBLADOS URBANOS

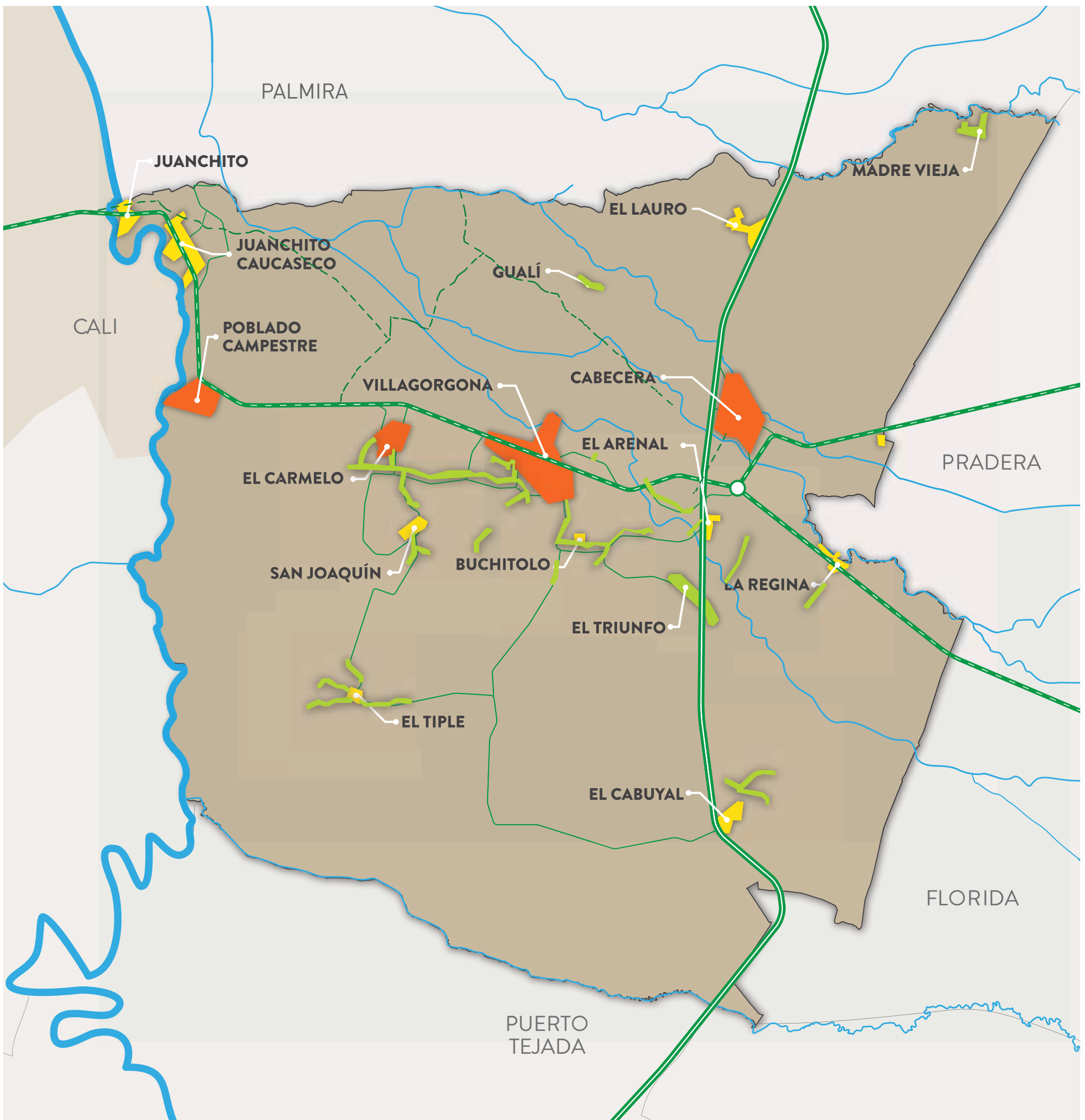
Son aquellos que tienen la mayor dinámica de desarrollo y un tamaño de población que requiere mayor organización en la prestación de servicios. Centros que por su ubicación y accesibilidad responden al compromiso del modelo de buscar compactar el desarrollo de construcciones en el centro del Municipio y tienen la posibilidad de ubicación de equipamientos de carácter regional.

CENTROS POBLADOS RURALES

Son aquellos asentamientos que tienen un nivel de desarrollo medio, que poseen una estructura básica de equipamientos y cuya tendencia de crecimiento va en aumento. Estos Centros Poblados hacen parte del suelo rural y todavía mantienen una dinámica asociada al desarrollo agrícola.

CENTROS NUCLEADOS

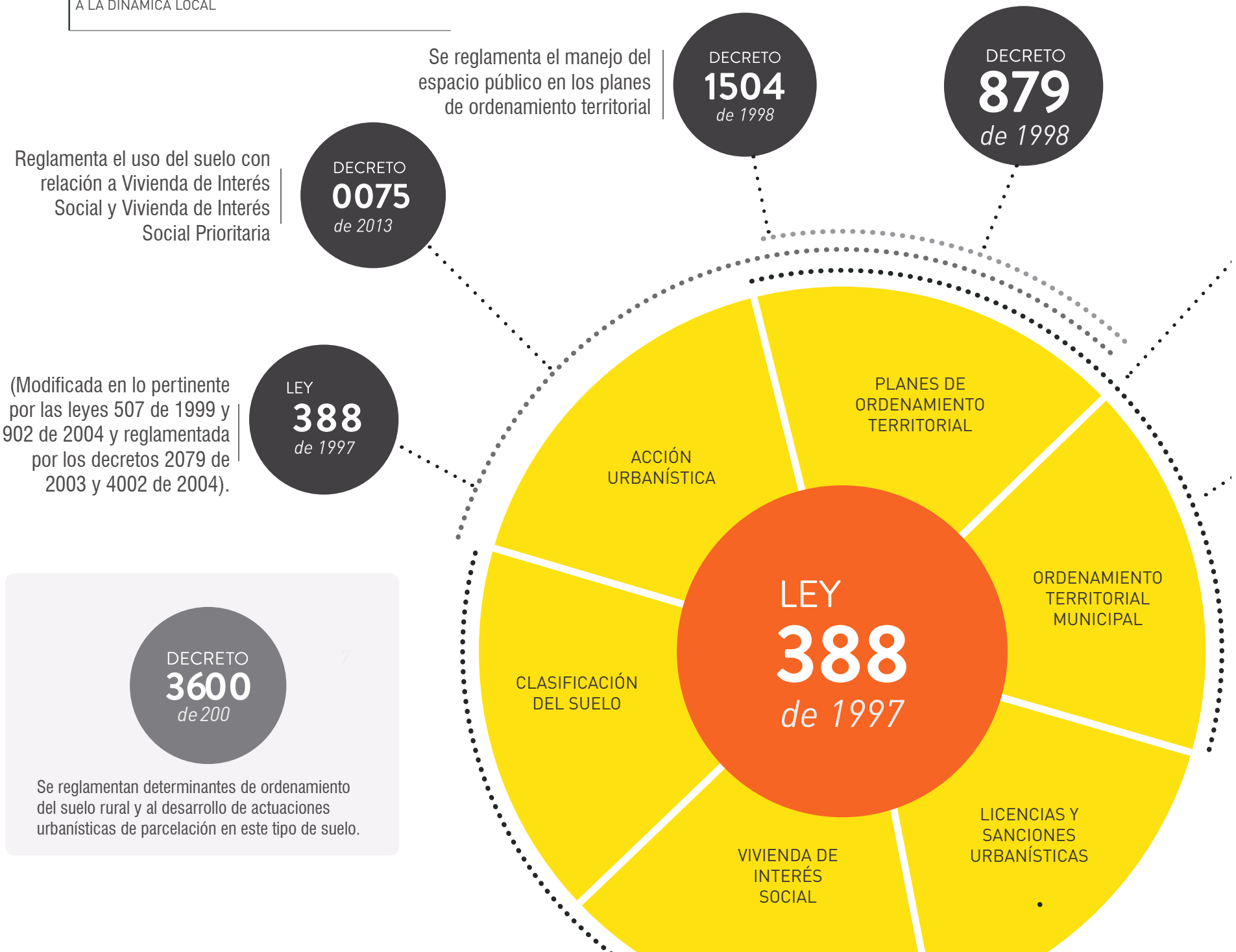
Estos son asentamientos rurales en esencia desarrollados a partir de ejes viales. El modelo plantea para estos asentamientos la consolidación de una estructura básica que sirva directamente al asentamiento y a las áreas rurales circundantes. No se prevén mayores crecimientos de estas áreas.



9 COHERENCIA JURÍDICA

INCORPORAR EL NUEVO MARCO NORMATIVO A LA DINÁMICA LOCAL

Obligatoriedad de los Planes de Ordenamiento Territorial. Ordenamiento del territorio teniendo en cuenta el desarrollo económico y social. El Ordenamiento territorial debe tener en cuenta las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales. Prioriza el ordenamiento del territorio. Promueve la participación democrática en el ordenamiento del territorio.



LEY
1083
de 2006

Los municipios y distritos deben formular planes de movilidad dentro de los POT, dando prelación a los modos alternativos de transporte y asegurarse que los sistemas de transporte público funcionen con combustibles limpios.

LEY
902
de 2004

Adiciona artículos a la ley 388 de 1997 Establece y especifica las normas urbanísticas Establece vigencias en los POT Propone las revisiones a los POT

DECRETO
1469
de 2010

Reglamenta las licencias urbanísticas
Reglamenta la función pública de los curadores urbanos

DECRETO
2201
de 2003

Reglamenta los determinantes de los Planes de Ordenamiento Territorial

LEY
1523
de 2012

Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones

DECRETO
4002
de 2004

Reglamenta los artículos modificados por la ley 902 de 2004 (Normas urbanísticas y vigencias y revisiones de los POT)

LEY
1537
de 2012

“Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.” (Reglamentada por el Decreto 2088 de 2012)

DECRETO
1900
de 2012

Se suprimen o reforman regulaciones procedimientos y trámites innecesarios existentes en la administración pública.

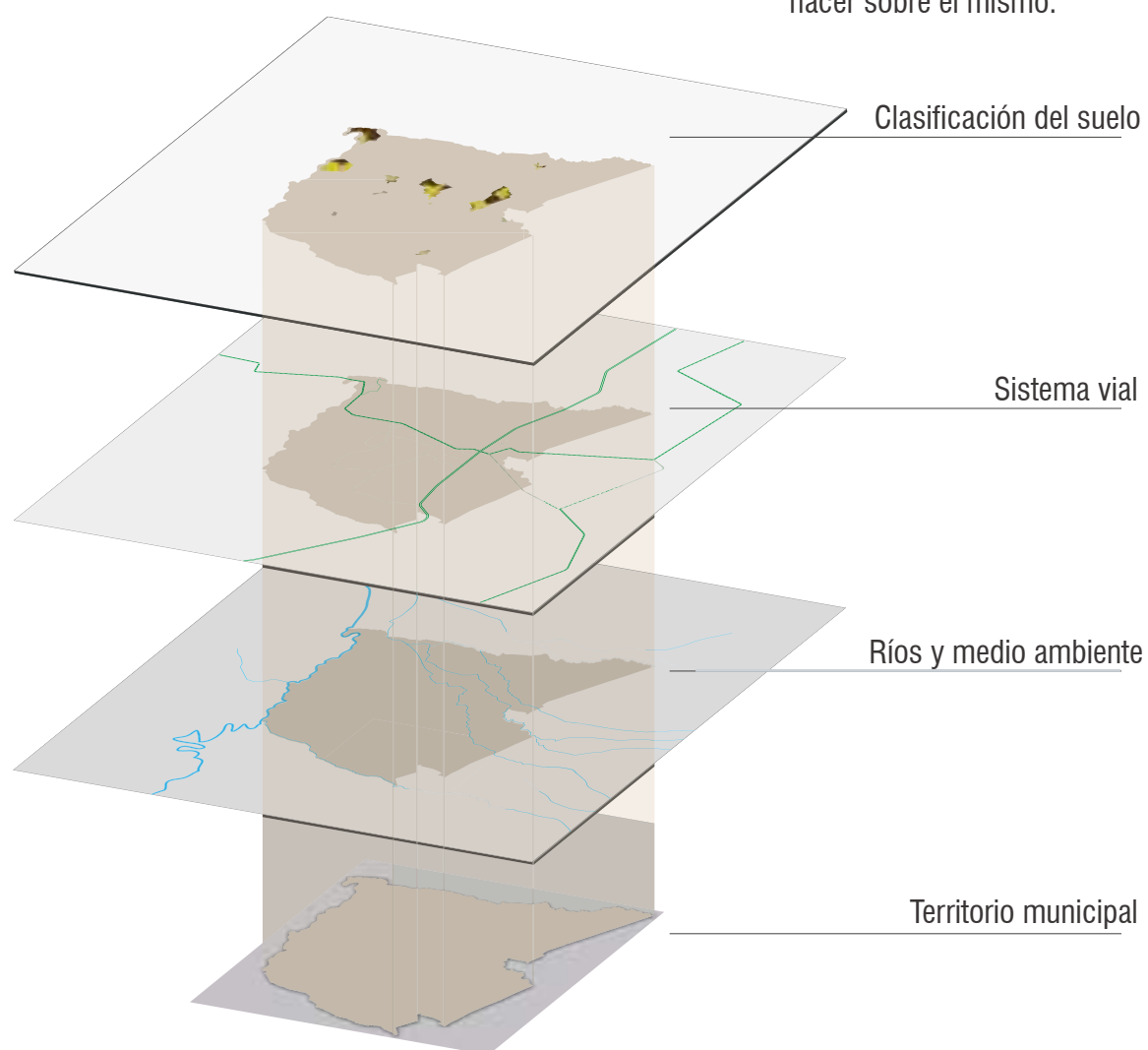
LEY
1454
de 2011

“Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.” (Reglamentada por el Decreto 3680 de 2011)

10 INFORMACIÓN

ACTUALIZAR LA INFORMACIÓN AL FORMATO TRIDIMENSIONAL QUE PERMITE UNA MEJOR LECTURA Y MÁS ANALÍTICA SOBRE LO QUE PASA EN EL TERRITORIO

La información con la que contaba el Municipio era de dos dimensiones, pues ésta se encontraba almacenada en formato plano sin ninguna información adicional que se pueda analizar. La información que queda como resultado de ésta revisión es una información tridimensional, pues contará con una información asociada del territorio que permite hacer análisis desde lo espacial de información demográfica y estadística que puede dar una mejor lectura, y más analítica, sobre lo que pasa en el territorio. Así mismo se mejoran las proyecciones que se pueden hacer sobre el mismo.





Calle 9 # 7 - 69
Candelaria, Colombia
+57 (2) 2646209 / 2646344
www.candelaria-valle.gov.co



Calle 6 # 3-34
Cali, Colombia
+ 57 (2) 8816481
www.geografiaurbana.com

