

## MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

### -DOCUMENTO RESUMEN -

#### 1. INTRODUCCIÓN.

Planear el posible futuro de un municipio es algo que no se puede hacer sin concertar voluntades, aunar criterios y sobre todo, asumir los aspectos críticos y los problemas que el municipio actual crea a los ciudadanos.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial – PBOT, aquí presentado, une las aspiraciones y sueños de la ciudadanía con las posibilidades de desarrollo de nuestra región y de nuestro país. A través de la formulación del presente PBOT, mostramos los problemas y potencialidades de desarrollo y riquezas de nuestro municipio.

Durante las fases de diagnóstico y formulación del PBOT del municipio de Jamundí, se dio cumplimiento al artículo 4 de la ley 879 de mayo 13 de 1998, en cuanto a **Participación democrática** en el ordenamiento territorial, conformándose mesas de trabajo en las que participaron líderes comunitarios, instituciones, comerciantes, funcionarios de la administración municipal, profesionales, concejales, miembros del consejo territorial, agricultores, etc.

Para la realización de las mesas de trabajo se designaron coordinadores de la oficina de Planeación Municipal y pasantes de la universidad de San Buenaventura, con el fin de mantener una participación permanente a lo largo del proceso.

Se celebraron en total 7 mesas de trabajo en las cuales se debatieron temas en el ámbito económico, social, de servicios públicos, urbanísticos, ambientales, de vivienda, infraestructuras de transporte, equipamientos, etc., los cuales fueron plasmados de forma escrita y gráfica por cada una de las mesas de trabajo integradas por varios representantes de la comunidad y de los entes territoriales.

El siguiente paso fue el de procesar debidamente la información obtenida de cada mesa de trabajo, para tener en cuenta las preferencias de los Jamundeños en cuanto a las medidas urbanísticas para el desarrollo de las actividades económicas, la mejora del municipio y su casco urbano, la regeneración urbanística del centro del municipio, las medidas sobre equipamientos de carácter colectivo y la mejora de la calidad ambiental.

Los días 6, 7 y 8 de Mayo de 1999 se realizó en el coliseo ubicado en la Villa Deportiva de Jamundí, la primera exposición del avance del PBOT - Etapa de Diagnóstico, donde se expusieron públicamente los planos que hasta entonces se habían hecho, además planeación municipal y los asesores del PBOT hicieron mesas de trabajo con los funcionarios de la CVC y en general con la comunidad interesada en el tema, entre otros asistieron colegios, representantes de las juntas de acción comunal, etc., quienes hicieron conocer sus dudas y propuestas acerca del tema.

De igual forma se desarrollaron mesas de trabajo y reuniones con la comunidad rural y los líderes comunitarios en donde se conocieron las debilidades y potencialidades más sentidas en la zona rural.

El siguiente paso fue el de procesar debidamente la información obtenida de cada mesa de trabajo del casco urbano y del área rural, para tener en cuenta las preferencias de los Jamundeños en cuanto a las medidas urbanísticas para el desarrollo de las actividades económicas, la mejora del municipio su casco urbano, sus corregimientos y cabeceras, la

regeneración urbanística del centro del municipio, las medidas sobre equipamientos de carácter colectivo y la mejora de la calidad ambiental.

Culminada la etapa de Diagnóstico se establece el Modelo Territorial existente, que servirá para plantear la visión que debe tener la ciudad a futuro.

El PBOT del municipio de Jamundí busca, mediante un gran esfuerzo de concertación y participación ciudadana, hacer de Jamundí una población que se anticipe al futuro, de tal manera que se logre mediante proyectos estratégicos concertados, intersectorial e interinstitucionalmente, resolver los agudos y complejos problemas que caracterizan su realidad urbana y su área de influencia, promoviendo potencialidades para su desarrollo.

## 2. JAMUNDÍ Y SU TERRITORIO

Area Total	57.700 Has
Plana	14.630 Has
Cordillera	43.070 Has

### Precipitación

ESTACION	TOTALES POR AÑO												MEDIA 1965- 2001
	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	00	01	
San Antonio	2585	*	2391	*	*	*	*	2541	3094	3807	*	*	2877.7
Samarkanda	*	2602	2713	3277	3438	*	3618	3208	3592	4723	*	*	3305.4
Villacolombia	2425	*	2119	3158	2577	2669	2823	2573	*	4369	*	*	2810.2
El Palacio	1479	1179	*	1849	*	*	*	1662	1701	1991	*	*	1643.2

### Temperatura

ESTACION	TEMPERATURA (°C) MAXIMA ABSOLUTA			TEMPERATURA (°C) MINIMA ABSOLUTA			TEMPERATURA (°C) PROMEDIO MENSUAL		
	90	91	92	90	91	92	90	91	92
Potrerito	34.6	36.8	34.8	13.4	14. 2	14.2	24. 4	24.4	24.4

### Humedad Relativa y Brillo Solar

ESTACION	HUMEDAD RELATIVA PROMEDIO (%)			BRILLO SOLAR TOTAL MENSUAL EN HORAS (Hrrm)		
	90	91	92	90	91	92
Potrerito	76	75	74	2.072	1.936	1.170

### Evaporación

ESTACION	TOTAL MENSUAL (mm)			EVAPORACION DIARIA TOTAL (en mm)		
	90	91	92	90	91	92
Potrerito	1490	1481	1.021			

San Antonio				101-59.2	62 - 78	96 - 63
Samarkanda				76 - 50	57.6 -57.4	68 - 67

## 2.1. DEMOGRAFÍA

### Población urbana y rural por años.

AÑO	POBLACION		
	TOTAL	URBANA	RURAL
1993	57205	38212	18993
1998*	83.573	57331	26242

\* : Cifras proyectadas

## 2.2. POBLACIÓN POR DIVISIONES TERRITORIALES

### 2.2.1. Distribución espacial y poblamiento

El Municipio de Jamundí con un área de 577 Km<sup>2</sup>, esta ubicado al sur del Dpto. Del Valle del Cauca, a 12 Km. De la Ciudad de Santiago de Cali.

La zona Urbana y Suburbana (cabecera Municipal) del Municipio, están ubicadas al noreste del territorio en una área de 42 Km<sup>2</sup>. De los cuales 13 Km<sup>2</sup> son Urbanos, 29 Km<sup>2</sup> Suburbanos y el resto del territorio, 535 Km<sup>2</sup>. Pertenecen a la zona Rural.

### Superficie y densidad de población.

	POBLACION	SUP. AREA (Km <sup>2</sup> )	DENSIDAD Hab/Km <sup>2</sup>
Total	83573 <sup>1</sup>	577	144.8
Cabecera	57338	42	1303
Rural	26235	535	49.03

## 2. 3. DIVISIÓN Y ORGANIZACIÓN POLÍTICO ADMINISTRATIVA

### Corregimientos y Veredas:

CORREGIMIENTO	VEREDAS
1. AMPUDIA	El Descanso, Río Claro, La Garganta, La mina, La Pradera y Miravalle.
2. BOCAS DEL PALO	Colindres, La Isla y Santa Bárbara.
3. CHAGRES	
4. GUACHINTE	La Ferreira y Varejonal.
5. LA LIBERIA	Berlín, El Cabuyo, El crucero, El Recreo, Guadualito, La Balastrea, La Bertha, La Cabaña, La Cima, La Ferreira, La Guinea, La Piñita y Pitalito.
6. LA VENTURA	
7. PASO DE LA BOLSA	Puente Palo y Sánchez.
8. PEÓN	El Chontaduro.

<sup>1</sup> Población total proyectada para 1999

<b>9. POTRERITO</b>	Gato de Monte, Loma de Piedra, Potrerillo, Pueblo Nuevo, Río Claro y Tres Esquinas.
<b>10. PUENTE VÉLEZ</b>	Alto Vélez, Peñas Negras y Rancho Alegre.
<b>11. QUINAMAYÓ</b>	Cascaja, El Algodonal, El Avispal, Guarino, Playa Amarilla, Playa larga y Tabaquito.
<b>12. ROBLES</b>	El Progreso, La Portada y Tinajas.
<b>13. SAN ANTONIO</b>	Bellavista, Cascarillal, El Bosque, El cedro, El Diamante, El Oso, Huevo Oscuro, La Cristalina, La Despensa, La Ortíz, La Profunda, La Olga, Los Cristales, Mata de Guadua, Mira Valle, Patio Bonito, Río Claro Y San Miguel.
<b>14. SAN ISIDRO</b>	El Guabal y El Triunfo.
<b>15. SAN VICENTE</b>	El Jordán, El Morro, La Estrella, La Irlanda, La Isla, La Primavera, San Pablo, Faldiqueras y La Clavellina.
<b>16. TIMBA</b>	Naranjal, Plan de Morales, Pomarrosal, La Bertha y La Ferreira.
<b>17. VILLACOLOMBIA</b>	Chorrera Blanca, El Crucero, El Desacanso, El Siliencio, El Tabor, La Nueva Ventura, La Playa, Las brisas, La Selva, Las Pilas, Loma Larga y Santa Rosa.
<b>18. VILLA PAZ</b>	Cañitas, El Burrito, Mamangela, Mandiva y Remolino.
<b>19. LA MESETA</b>	Carrizal, El Destierro, Comuneros, El Alba, El Campito, El Palmar, El Pital, El Placer, La Borrascosa y Timbita.

**Población indígena en el municipio. Etnia Páez.**

<b>RESGUARDOS CONSTITUIDOS</b>		<i>HABITANTES</i>
Cabildos mayores	Cabildos Locales	
Kwe's Kiwe Nasa	Bellavista	163
	La Despensa	287
	Cristales	138
	La Cristalina	294
	Chorrera Blanca	278
	Las Pilas	294
	Nueva Ventura	272

Fuente: ORIVA, 1999

**2.4. EDUCACIÓN**

**2.4.1. ZONA URBANA**

**. Población Estudiantil y Concentración en Centros**

**Educativos. Preescolar. (Año escolar 1996-1997)**

ZONA Y SECTOR	TOTAL POBLACION ESTUDIANTIL	TOTAL DE CENTROS EDUCATIVOS	TOTAL PROFESORES	NUMERO ALUMNOS / ESTABLEC.	NUMERO ALUMNOS / PROFESOR
URBANO	779	30	26	26	30

Oficial	436	8	16	54.5	27
No Oficial	343	22	10	15.5	34.3

Fuente: CODE. Anuario Estadístico del Valle del Cauca, 1997.

**Población Estudiantil y Concentración en Centros Educativos.  
Básica Primaria. (Año escolar 1996-1997)**

ZONA Y SECTOR	TOTAL POBLACION ESTUDIANTIL	TOTAL DE CENTROS EDUCATIVOS	TOTAL PROFESORES	NUMERO ALUMNOS / ESTABLEC.	NUMERO ALUMNOS / PROFESOR
URBANO	4418	26	120	170	37
Oficial	3505	9	92	389	38
No Oficial	913	17	28	54	33

Fuente: CODE. Anuario Estadístico del Valle del Cauca, 1997.

**Población Estudiantil y Concentración en Centros Educativos. Básica y Media Vocacional. Año escolar 1996-1997**

ZONA Y SECTOR	TOTAL POBLACION ESTUDIANTIL	TOTAL DE CENTROS EDUCATIVOS	TOTAL PROFESORES	NUMERO ALUMNOS / ESTABLEC.	NUMERO ALUMNOS / PROFESOR
URBANO	4311	12	205	359	21
Oficial	2359	5	90	472	26
No Oficial	1952	7	115	279	17

Fuente: CODE. Anuario Estadístico del Valle del Cauca, 1997.

**2.4.2. ZONA RURAL.**

**Población Estudiantil y Concentración en Centros Educativos. Preescolar. (Año escolar 1996-1997)**

ZONA Y SECTOR	TOTAL POBLACION ESTUDIANTIL	TOTAL DE CENTROS EDUCATIVOS	TOTAL PROFESORES	NUMERO ALUMNOS / ESTABLEC.	NUMERO ALUMNOS / PROFESOR
RURAL	329	17	11	19	30
Oficial	329	17	11	19	30
No Oficial	0	0	0	0	0

Fuente: CODE. Anuario Estadístico del Valle del Cauca, 1997.

**Población Estudiantil y Concentración en Centros Educativos.  
Básica Primaria. (Año escolar 1996-1997)**

ZONA Y SECTOR	TOTAL POBLACION ESTUDIANTIL	TOTAL DE CENTROS EDUCATIVOS	TOTAL PROFESORES	NUMERO ALUMNOS / ESTABLEC.	NUMERO ALUMNOS / PROFESOR
RURAL	4151	64	131	65	32

Oficial	4129	63	129	66	32
No Oficial	22	1	2	11	11

Fuente: CODE. Anuario Estadístico del Valle del Cauca, 1997.

**Población Estudiantil y Concentración en Centros Educativos. Básica y Media Vocacional. (Año escolar 1996-1997)**

ZONA Y SECTOR	TOTAL POBLACION ESTUDIANTIL	TOTAL DE CENTROS EDUCATIVOS	TOTAL PROFESORES	NUMERO ALUMNOS / ESTABLEC.	NUMERO ALUMNOS / PROFESOR
<b>RURAL</b>	1611	8	77	201	21
Oficial	1179	7	46	168	26
No Oficial	432	1	21	432	21

Fuente: CODE. Anuario Estadístico del Valle del Cauca, 1997.

**2.5. EMPLEO / Fuerza de trabajo<sup>2</sup>**

<b>Población económicamente activa</b>	<b>33750</b>	<b>100%</b>
Población económicamente activa ocupada	20550	60.9%
Población económicamente activa desocupada	13200	39.1%

**2.6. SALUD.**

**Cobertura en salud % área Rural**

INSTITUCIONES	UNIDADES DE ATENCIÓN	NO. DE MEDICOS	CAMAS Y CUNAS
Centros de Salud rurales	1	3	0 – 0
Puestos de salud rurales	19	No hay datos	No hay datos

PUESTO DE SALUD	PERSONAL	NECESIDADES FÍSICAS	
	EXISTENTE	NECESARIA	
Bocas del Palo	Promotora		Dotación
Chagres		Promotora	Servicios (Agua)
El Cedro		Promotora	Construcción y Dotación
Guachinte	Promotora		Dotación
La Estrella	Promotora	Médico Cada 15 días	Ampliación
La Liberia		Promotora	Construcción
La Meseta		Promotora	Dotación y Reestructuración
La Ventura		Promotora	Dotación

<sup>2</sup> Fuente de Datos: Departamento Administrativo de Planeación. Municipio de Jamundí

Nueva Ventura		Promotora	Terminar Construcción
Paso de la Bolsa	Promotora		Dotación
Peón		Promotora	Construcción y Dotación
Potrerito	Promotora y auxiliar de enfermería		Dotación
Puente Vélez	Promotora		Ampliación y Dotación
Quinamayó	Promotora	Auxiliar de enfermería	Dotación
Robles		Promotora y auxiliar de enfermería	Reestructuración
San Antonio	Promotora	Auxiliar de enfermería	
San Isidro		Promotora	Dotación
San Vicente		Promotora	Ampliación
Timba	Promotora	Auxiliar de enfermería	Reparación
Villa Colombia	Promotora	Auxiliar de enfermería	Dotación
Villa Paz	Promotora	Auxiliar de enfermería	Ampliación

La cobertura de salud en los corregimientos es deficiente, el servicio de atención prestado puede mejorar y la dotación de los centros de atención de la salud no es la óptima.

#### Cobertura en salud % área Urbana

La salud en el Municipio de Jamundí se atiende como lo enumera el siguiente cuadro: **Equipamiento Asistencial<sup>3</sup>**

INSTITUCIONES	UNIDADES DE ATENCIÓN	No. DE MEDICOS	CAMAS Y CUNAS
Hospital nivel 1 Piloto Jamundí	1	17	12 – 4
Centros Médicos particulares	6	5	2 – 2
Puestos de salud urbanos	5	No hay datos	No hay datos
Secretaria municipal de salud	1	No hay datos	No hay datos
CAB del I.S.S.	1	10	0 – 0
Consultorios Odontológicos	2	No hay datos	No hay datos
Laboratorios Clínicos	1	No hay datos	No hay datos

<sup>3</sup> Fuente de Datos: Departamento Administrativo de Planeación. Municipio de Jamundí

## 2.7. VIVIENDA

### Déficit De Vivienda Nueva

<b>Número de viviendas nuevas – Total</b>	<b>9256</b>
Número de viviendas urbanas	6054
Número de viviendas rurales	3202
<b>Número de hogares – Total</b>	<b>10899</b>
Número de hogares urbanos	7614
Números de hogares rurales	3285
<b>Hogares sin vivienda independiente – Total</b>	<b>1643</b>
Hogares urbanos sin vivienda independiente.	1560
Hogares rurales sin vivienda independiente	83
<b>% de hogares sin vivienda – Total</b>	<b>15.07%</b>
% de hogares urbanos sin vivienda	20.49%
% de hogares rurales sin vivienda	2.53%

## 2.8. SERVICIOS PÚBLICOS

**Ver Plano No U28 y U29.**

### Información sobre cobertura de acueducto<sup>4</sup>

<b>% de viviendas con acueducto – Total</b>	<b>87.54%</b>
% de viviendas urbanas con acueducto – Total	97.80%
% de viviendas rurales con acueducto – Total	68.14%

### Información sobre cobertura de alcantarillado<sup>5</sup>

<b>% de viviendas con alcantarillado – Total</b>	<b>73.56%</b>
% de viviendas urbanas con alcantarillado – Total	92.78%
% de viviendas rurales con alcantarillado – Total	37.23%□

## 2.9. Basuras y Residuos Urbanos y Rurales.

Encontramos que en los corregimientos la disposición es inadecuada, porque los pobladores al no existir el servicio de recolección, debe quemar las basuras, enterrarlas o simplemente botarlas. Solamente se presenta recolección de basuras en tres corregimientos.

A pesar de las características orgánicas de los desechos de la zona rural, su acumulación se constituye en un foco de contaminación y en un factor de riesgo de enfermedades.

<sup>4</sup> Fuente de datos: DANE – Censo 1993 de Población y Vivienda. Departamento Nacional de Planeación

<sup>5</sup> Fuente de datos: DANE – Censo 1993 de Población y Vivienda. Departamento Nacional de Planeación

**Información sobre recolección de basuras<sup>6</sup>**

<b>% de viviendas con recolección de basuras – Total</b>	<b>66.70%</b>
% de viviendas urbanas con recolección basuras – Total	91.46%
% de viviendas rurales con recolección basuras – Total	19.89%

**Recolección de basuras**

<b>CORREGIMIENTO</b>	<b>MANEJO DE BASURAS</b>
Villa Colombia	N.D.
Ampudia	Quemas
Bocas del Palo	Entierro, Botadero
Chagres	Quemas
Guachinte	Quemas
Liberia	Quemas
La Ventura	N.D.
Paso de la Bolsa	Quemas
Peón	Quemas
Potrerito	N.D.
Puente Vélez	N.D.
Quinamayó	Quemas
Robles	Recolección
San Antonio	Botadero y Quemas
San Isidro	Recolección
Timba	Recolección y Quema
Villa Paz	Quemas
San Vicente	N.D.

**Información sobre cobertura eléctrica<sup>7</sup>**

<b>% de viviendas con energía – Total</b>	<b>95.20%</b>
% de viviendas urbanas con energía – Total	96.85%
% de viviendas rurales con energía – Total	92.10%

**2.10. TELECOMUNICACIONES****Cobertura del Sistema Telefónico del Municipio de Jamundí.**

<b>AÑO</b>	<b>CAPACIDAD INSTALADA</b>	<b>LINEAS EN SERVICIO</b>	<b>DENSIDAD POR HABITANTE</b>
1996	10.156	5.387	15.91
1997	8.956	6.840	19.96
<b>VARIACION</b>	-13.4%	26.9%	25.4%

FUENTE: Cálculos con base en la información del Anuario Estadístico del Valle – 1997.

<sup>6</sup> Fuente de datos: DANE – Censo 1993 de Población y Vivienda. Departamento Nacional de Planeación

<sup>7</sup> Fuente de datos: DANE – Censo 1993 de Población y Vivienda. Departamento Nacional de Planeación

**Información sobre telecomunicaciones<sup>8</sup>**

<b>No. de líneas instaladas Total EMCATEL S.A. E.S.P.</b>	<b>6937</b>
Residencial	5877
Comercial e Industrial	889
Oficial	77
Monederos	94
Telefonía Móvil	-

<b>No. de líneas instaladas Total TELEJAMUNDÍ.</b>	<b>4262</b>
Residencial	4100
Comercial e Industrial	162
Oficial	-
Monederos	-
Telefonía Móvil	-

**3. VISION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI Y SU ZONA INFLUENCIA**

El PBOT busca, mediante un gran esfuerzo de concertación y participación ciudadana, hacer de Jamundí una población que se anticipe al futuro, de tal manera que se logre mediante proyectos estratégicos concertados, intersectorial e interinstitucionalmente, resolver los agudos y complejos problemas que caracterizan su realidad urbana y su área de influencia, promoviendo potencialidades para su desarrollo.

**Lograr la seguridad integral de la comunidad jamundeña, consolidando el municipio como “Municipio Paisaje” y como un gran centro de servicios para el desarrollo económico, social, político, cultural y ambiental; propiciar la gestión colectiva para la competitividad de la ciudad y generar una nueva cultura del desarrollo humano sostenible brindando el espacio para la participación social en los beneficios del desarrollo anhelado, son los grandes retos que como visión debe lograr la ciudad: el Jamundí “que queremos”**

La imagen objetivo de Jamundí hacia el siglo XXI, solo se puede alcanzar a través del cumplimiento de tres (3) grandes componentes descritos a continuación y derivados del conocimiento de la problemática global de la población y su entorno de influencia:

- a. Cultura para el desarrollo humano sostenible
- b. Participación social en los beneficios del desarrollo anhelado.
- c. Gestión colectiva para la competitividad de la ciudad

**a. CULTURA PARA EL DESARROLLO HUMANO SOSTENIBLE**

<sup>8</sup> Datos suministrados por EMCATEL S.A. E.S.P y TELEJAMUNDÍ en marzo de 1993

Consiste en un proceso total que aspira a promover una toma de conciencia de la profunda relación entre el destino **personal y colectivo** y el ejercicio de la participación y de la responsabilidad en la construcción del futuro de Jamundí, promoviendo su capital ambiental y social.

Con este proceso se busca ampliar las oportunidades de los individuos en cuanto a su crecimiento; con base en el acceso al conocimiento; a la ciencia, a los artes y a sistemas de valores que tiendan a humanizar los comportamientos; civilizar las relaciones y conflictos con los demás; asumir actitudes de solidaridad; el reconocimiento y respeto por las diferencias culturales e individuales; y el uso racional y la conservación de los recursos naturales.

De otra parte, la noción de “desarrollo humano” incluye como meta un ambiente sociopolítico donde el ciudadano exento de coacciones arbitrarias y amenazas, se sienta partícipe e integrado a su sociedad, en cuanto esta le garantiza las libertades políticas, la seguridad personal, la participación en las decisiones que inciden en la comunidad, la ampliación de la cultura, la actualización de la educación (incluye maestros); y el respeto a los derechos humanos como norma de vida.

#### **b. PARTICIPACION SOCIAL EN LOS BENEFICIOS DEL DESARROLLO ANHELADO**

Es un proceso que pretende alcanzar la mejor calidad de vida de todos los sectores de la población, basado en los principios de equidad e igualdad de oportunidades, derechos y deberes.

Se hace especial énfasis en el sector de la familia, considerando la situación específica de cada género y de cada grupo de edad: niñez, juventud, adultez, tercera edad, en el acceso equitativo de los bienes y servicios que recibe, relacionados con la alimentación, la seguridad, la salud, la educación, la recreación, la cultura y un mejor ambiente de la población en general.

#### **c. GESTION COLECTIVA PARA LA COMPETITIVIDAD DE LA CIUDAD.**

La gestión colectiva conlleva un estilo de hacer las cosas: busca integrar los esfuerzos, aumenta la capacidad gerencial de la ciudad aprovechando las potencialidades para convertirla en un escenario desarrollado del suroccidente del país con plena identidad.

Una vez instituida la identidad, para sostenerla hay necesidad de exigir a la administración transparencia en su accionar soportada en la eficacia, la eficiencia, la ética, las buenas costumbres y los valores morales. Esto permitirá la planeación integral de la ciudad, una mayor cobertura de la atención social, así como de las condiciones para la inversión pública y privada.

Los tres capítulos enunciados proponen una acción concertada de permanente y conjunta evaluación, con el único objetivo de conseguir un mejoramiento continuo para cada persona “JAMUNDEÑA: por nacimiento o por adopción” en beneficio de toda la comunidad.

### **3.1. JAMUNDI Y SU ZONA DE INFLUENCIA**

Como producto del análisis global de toda la información procesada, y mediante la participación ciudadana, se lograron identificar una serie de retos para el futuro desarrollo de la ciudad y su vocación económica.

Esto permite plantear una **Visión** de carácter global y una serie de propósitos que se traducen en proyectos y acciones estratégicas.

A continuación se esbozan los proyectos estratégicos, de cuya ejecución dependerá el logro de los anhelos de la comunidad jamundeña, proyectos estos enmarcados y clasificados dentro de cada componente, descritos en el cumplimiento de la misión como norte de ejecución programada y realizable en tiempo determinado.

#### **3.1.1. CULTURA PARA EL DESARROLLO HUMANO**

De acuerdo con las normas y las leyes establecidas en los reglamentos del PBOT, vale la pena mencionar que no solo son importantes los aspectos cuantitativos y materiales, sobre lo que la comunidad jamundeña aspira y anhela tener en el municipio de Jamundí, en un futuro próximo de 10 años o más. De nada servirán los mejores proyectos urbanísticos, territoriales y de inversión social (escuelas, colegios, puestos de salud, vías, vivienda, etc.), si no preparamos a nuestra gente para recibir el desarrollo anhelado.

La **humanización del PBOT** es indispensable, más en una ciudad como la nuestra; donde los valores morales, cultura, civismo, seguridad ciudadana, libertad política, participación comunitaria, etc. han ido debilitándose paulatinamente por el poco interés mostrado a lo largo de muchos años por parte de las administraciones locales. El PBOT no debe ser un listado de necesidades materiales; menos aun debe proponer un inventario de acciones a realizar. El PBOT debe ser un verdadero proceso de desarrollo territorial que logre modificar e intervenir aspectos relacionados con el crecimiento urbano, con la estructura de la ciudad, con la ordenación y regulación del uso del suelo y con el manejo racional del capital ambiental local.

Por lo tanto el mayor recurso a intervenir en forma conjunta con el desarrollo físico futuro, es la culturización de la gente para que sea considerada plenamente como recurso humano.

Para ejecutar estos grandes componentes de la misión se requiere el cumplimiento de determinadas acciones en los siguientes propósitos:

#### **3.1.2. Educación integral para la vida**

##### **3.1.2.1. Formación ética ciudadana.**

Se trata de promover el desarrollo de la base ética ciudadana, mediante acciones individuales y colectivas de carácter educativo y recreacional, encaminadas a establecer componentes de comportamiento y relaciones de convivencia.

##### **a. Proyectos Estratégicos**

- Programa preventivo de acción cívica
- Programa de acción social
- Programa de fortalecimiento de la familia
- Programa de educación para el respeto a la vida

- Elaboración y promoción del código de comportamiento cívico
- Recuperación de valores éticos y morales

### **3.1.2.2. Cultura para la democracia**

Pretende impulsar un estilo de vida ciudadana orientada hacia el fortalecimiento del estado de derecho y la creación de actitudes favorables a la participación y convivencia ciudadana, el dialogo y el respeto a la diferencia, la solución pacífica de conflictos, la solidaridad y la responsabilidad social y la tolerancia política. Con esto se conseguirá una educación inteligente que le permita a la persona obtener conciencia política.

#### **a. Proyectos estratégicos**

- Programa de educación para la participación y convivencia ciudadana (familia, sociedad, estado)
- Programa de capacitación en resolución de conflictos.
- Programa de educación para despertar el sentido de pertenencia.

### **3.1.2.3. Promover la convivencia ambiental de la ciudadanía**

Busca que la comunidad jamundehña, adquiera como parte de su sistema de valores, el compromiso con la preservación y utilización racional de los recursos naturales y el medio ambiente como elementos de comportamiento sano en la vida diaria.

#### **a. Proyectos estratégicos**

- Programas de educación ambiental
- Protección de los corredores fluviales de los ríos
- Aprovechamiento de los parques naturales para fomentar recorridos eco-turisticos.
- Descontaminación de los recursos hídricos principalmente los ríos Claro, Jamundí, Timba.
- Recuperación y conservación de cuencas hidrográficas, principalmente aquellas que suministran el recurso hídrico para el consumo humano: cuenca de los ríos Jamundí, Jordán, Timba, San Pablo.
- Protección de los corredores verdes sobre las vías rurales
- Recuperación de las zonas marginales (orillas) de los ríos para la recreación y el turismo.
- Erradicación y sustitución de cultivos que contaminan y agotan el medio ambiente (caña de azúcar).
- Programas de educación para el reciclaje de los desechos domésticos (basuras) e industriales.
- Asistencia técnica y capacitación a los pequeños mineros, para la explotación ordenada de los yacimientos mineros (carbón y bauxita principalmente)
- Programas de educación para el aseo de las calles y demás lugares públicos " Jamundí limpia".

#### **3.1.2.4. Prevención y tratamiento de la salud**

Se pretende primordialmente el cambio de los estilos de vida nocivos para la salud y el respeto a las decisiones vinculadas con el factor ambiental, servicios públicos etc. Así mismo se busca la consolidación de un modelo de gestión descentralizada que atienda la participación de la ciudadanía en la solución de los problemas relacionados con la salud.

La comunidad participante anhela que los proyectos que coadyuven a resolver los problemas mas sentidos y de mayor urgencia, vayan orientados y dirigidos a mejorar el nivel de la salud, buscando que los servicios relacionados, la prevención de la enfermedad, el tratamiento y rehabilitación de las personas estén siempre mas cerca de sus asentamientos y posibilidades económicas.

Dentro de este grupo de proyectos estratégicos, la comunidad participante en las mesas de trabajo, tuvo mayor favorabilidad hacia la construcción y dotación de los puestos de salud en las comunidades de los barrios y de los corregimientos principalmente.

##### **a. Proyectos estratégicos.**

- Educación y concertación ciudadana para el fortalecimiento de programas de salud preventiva especialmente en la niñez; y la juventud en el no consumo de droga y alcohol.
- Programa alimentario para niños, ancianos e indigentes
- Fortalecimiento de hogares de bienestar
- Atención a discapacitados e indígenas
- Plan de salud ampliado y coordinado con los puestos de salud, adecuados en función de la concentración de población.
- Ampliación, remodelación y dotación del hospital piloto de Jamundí.
- Cumplimiento del Plan Local de Salud.
- Cumplimiento del régimen subsidiado de salud
- Adecuación y dotación de puestos de salud

#### **3.1.2.5. Formación académica en las áreas empresarial, científica, tecnológica, social, artística y política.**

Se enfoca este como el incremento de la capacidad de análisis en todos los niveles de la sociedad, para la gerencia, adaptación, apropiación del conocimiento, la cultura, la ciencia, y la gestión productora, permitiendo alcanzar un mejor desarrollo económico no solo del municipio, sino también de todos sus habitantes con actualización permanente de tecnología.

##### **a. Proyectos estratégicos.**

- Programa para el mejoramiento de la cultura y calidad de la educación
- Programa de fomento del liderazgo
- Programa de formación profesional y técnica, según los sectores del futuro desarrollo local y regional.

- Plan de dotación y construcción de casas de la cultura y bibliotecas escolares publicas y comunitarias incluido el internet.

### **3.1.3. GESTION COLECTIVA PARA LA COMPETITIVIDAD DE LA CIUDAD**

La gestión colectiva que se basa en la participación, en la toma de decisiones de manera efectiva y cada vez más organizada y cualificada, requiere la integración social, la agrupación de la sociedad civil y la creación de reglas de juego que permitan el encuentro de las personas, los grupos y las instituciones para ejecutar acciones de beneficio común para la ciudad.

Para el cumplimiento de este gran componente se necesita la intervención en los siguientes propósitos:

#### **3.1.3.1. Promoción del desarrollo de la población y su área de influencia, en armonía con el medio ambiente.**

Se pretende alcanzar un desarrollo equilibrado de la región del suroccidente, el Pacífico y el Valle del Cauca y el entorno inmediato de la ciudad, con el fin de fomentar su progreso y disminuir la migración de las poblaciones vecinas, las cuales incrementan los problemas socioeconómicos de la ciudad de Jamundí. Es condición indispensable un control adecuado de los procesos de urbanización e industrialización, con miras a conservar el equilibrio ecológico y el bienestar de la comunidad.

Como propósitos específicos, se requiere la intervención en los siguientes aspectos:

##### **3.1.3.1.1. Fortalecimiento y desarrollo de la infraestructura vial y de transporte.**

Se espera mejorar la infraestructura vial vehicular y peatonal existente, como también contar con una óptima regulación y control del servicio de transporte, conforme al crecimiento urbano.

Las mesas de trabajo consideran que se deben implementar acciones para el cumplimiento de los siguientes proyectos estratégicos, cuya realización modifica gradualmente el accionar de las comunidades no solamente de los que habitan la zona urbana si no también los que habitan la zona rural.

##### **a. Proyectos estratégicos**

- Concertación con el concesionario del Tren Metropolitano para la rehabilitación de la red CALI – JAMUNDÍ y la construcción de un puerto seco que sirva a la industria de la ley Paez.
- Optimización de la carretera Cali – Jamundí, Jamundí sur del país.
- Aplicación del estatuto de uso de suelo

- Construcción del terminal de transporte, como parte de la solución para la organización del tráfico vehicular al interior de la cabecera municipal.
- Organización del tránsito vehicular: organizar adecuadamente la prestación del servicio de transporte intermunicipal e interveredal. Definición de rutas.
- Construcción de puentes de una luz sobre caños que atraviesan la ciudad, con el propósito de optimizar el transporte hacia los barrios.
- Adecuación y mantenimiento de vías urbanas y rurales
- Interconexión de carreteras veredales para mejorar el servicio de transporte rural.
- Modernización de la secretaría de tránsito y transporte

Los corregimientos sugieren para beneficio común las siguientes vías:

Conexión carretera el Placer con la vereda el Alba  
Conexión carretera Pitalito con al vereda el Cabuyo  
Conexión carretera Timba con la vereda el Llanito.  
Conexión de la carretera Bella Vista – Las Pilas  
Conexión de la carretera Peñas Negras – Alto Velez  
San Miguel.  
Conexión de la carretera Paso de la Bolsa - Ventura.

#### **3.1.3.1.2. Fortalecimiento de la base económica y desarrollo científico.**

Para consolidar a Jamundí, como gran centro de servicios, manufacturero y de comercio, es indispensable impulsar decididamente el fortalecimiento y la ampliación de la base económica.

#### **3.1.3.1.3. Fortalecimiento empresarial**

Se trata de crear condiciones de inversión, gestión colectiva y aprovechamiento de los servicios institucionales, favorables al desarrollo empresarial de la región, propiciando el acondicionamiento y la diversificación industrial.

##### **a. Proyectos estratégicos**

- Industrializar la empresa sin importar su tamaño en función y beneficio agrario.

#### **3.1.3.1.4. Fortalecimiento y desarrollo técnico - científico.**

Es fundamental el fortalecimiento de la infraestructura básica para el desarrollo y la actualización de la ciencia y la tecnología, con miras a una producción de bienes y servicios más eficiente y que aumente la competitividad de la ciudad en el mercado regional y local.

**a. Proyectos estratégicos**

- Ciudadela industrial y tecnológica
- Incubadora de empresas

**3.1.3.1.5. Eficiencia en la administración municipal, participación ciudadana y modernización política.**

Se pretende modernizar el RR HH del municipio para el alcance pleno de los objetivos de desarrollo, en la búsqueda de mayores niveles de bienestar de los ciudadanos.

Es prioridad que los partidos y grupos políticos logren establecer lineamientos programáticos y una adecuada capacitación de sus miembros, con el fin de que el ejercicio de la administración pública corresponda a los indicadores reales de la comunidad y no a relaciones clientelistas.

**3.1.3.1.6. Fortalecimiento financiero municipal**

Se tiene como objetivo que el municipio cuente operativamente con los recursos financieros necesarios para darle cumplimiento a los programas trazados en el PBOT, dando prioridad especial a los relacionados con la inversión social.

**a. Proyectos estratégicos**

- Reestructuración de la administración municipal frente a un nuevo enfoque de planeación y gestión.
- Unidad de apoyo al Concejo Municipal ad honorem
- Programas de desarrollo institucional
- Programas de reestructuración financiera
- Programas de reactivación de ingresos
- Plan de desempeño

**3.1.3.1.7. Participación ciudadana para el desarrollo.**

Se considera fundamental el estímulo por parte del estado a la participación permanente de la comunidad y del sector privado para la toma de decisiones que afecten el destino colectivo, utilizando las diversas modalidades que permiten la constitución y las leyes.

**a. Proyectos estratégicos**

- Fortalecimiento de las JAC, comités intersectoriales y comités gremiales
- Unidad de consulta de la operación pública para la veeduría y seguimiento al desarrollo.
- Planes de desarrollo local (corregimientos y veredas)
- Comités asesores ad honorem

### **3.1.3.2. Desarrollo físico – urbano**

Se trata de aprovechar racionalmente la configuración del espacio municipal para satisfacer la necesidad de hábitat de los ciudadanos y los futuros habitantes en concordancia con su tradición y las normas vigentes de uso del suelo.

#### **3.1.3.2.1. Dotación de servicios públicos**

Pretende aumentar la cobertura y la calidad de los servicios de alcantarillado, energía, acueducto, teléfono, gas domiciliario, recolección, tratamiento y reciclaje de basuras al ritmo de desarrollo de la ciudad, como componente fundamental del bienestar de la comunidad.

##### **a. Proyectos estratégicos**

- Gestión para la expansión de la infraestructura de acueducto, gas natural, alcantarillado, energía y teléfono para zonas no servidas.
- Ampliación de la planta de tratamiento del acueducto municipal y acueductos rurales.
- Planta de tratamiento de aguas residuales
- Proyecto del relleno sanitario
- Empresa integral de reciclaje
- Plan maestro de alcantarillado
- Reposición redes de alcantarillados y acueducto.
- 

#### **3.1.3.2.2. Recuperación del espacio público**

Para generar una mayor armonía en la interrelación de los ciudadanos que ocupan el entorno físico urbano, es necesario regular el uso del espacio público.

##### **a. Proyectos estratégicos**

- Reordenamiento físico y administrativo de las plazas de mercado
- Reordenamiento físico de la ciudad.
- Control de ventas ambulantes
- Regulación del uso del espacio público

#### **3.1.3.2.3. Infraestructura para vivienda**

Se trata de dar solución a la demanda efectiva de vivienda de interés social, y promover una gestión institucional en armonía con elementos como uso del suelo, tierra disponible, recursos financieros, dotación de servicios públicos, costo de materiales, subsidios del estado, políticas, normas de diseño y construcción, etc.

**a. Proyectos estratégicos**

- Proyectos institucionales y municipales de vivienda de interés social para la población de Jamundí.
- Programas de redensificación urbana (centro de Jamundí)
- Programas de mejoramiento de vivienda
- Banco de tierras para vivienda de interés social

**3.1.3.3. Control de contaminación ambiental**

Busca atenuar el impacto que ocasiona la comunidad sobre los recursos naturales renovables y no renovables, para recuperar el equilibrio ecológico y generar una ciudad saludable.

**a. Proyectos estratégicos**

- Programas de concertación entre el sector público y privado para el manejo conservación del medio ambiente, especialmente contra ruido en el casco urbano y tala de bosques y contaminación en la zona de corregimientos.

## 4. COMPONENTE GENERAL

### 4.1. MODELO TERRITORIAL.

En nuestro caso, para la identificación del modelo territorial existente, ha constituido un elemento de fundamental importancia la integración del Comité Técnico de Planificación Permanente del Sur del Valle y Norte del Cauca, en el cual ha sido planteado el papel de los diferentes municipios de la subregión y las relaciones que entre ellos y el entorno macro-regional se establece.

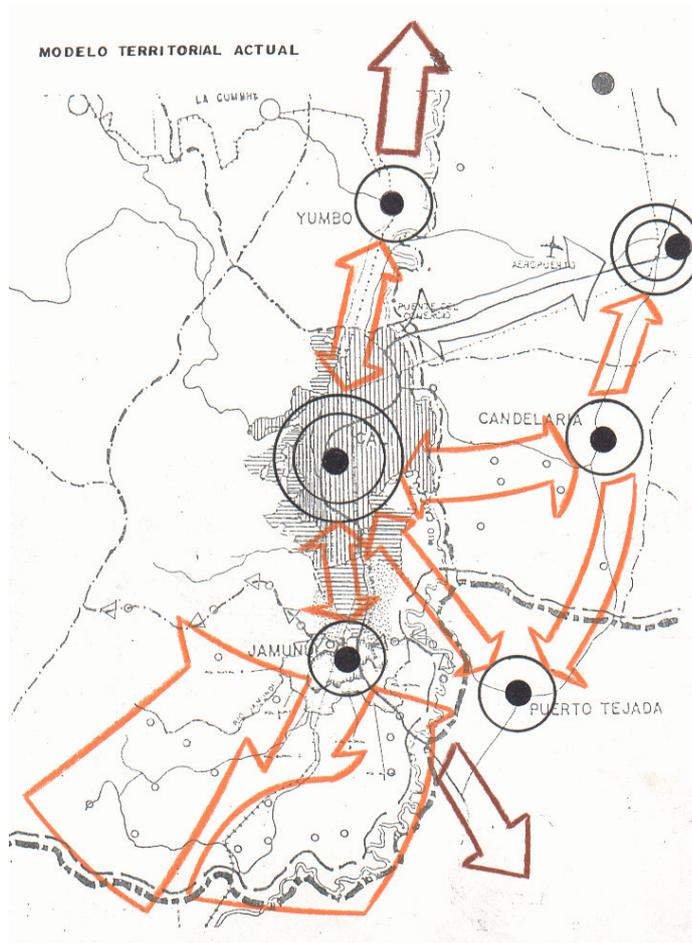
Como opción metodológica se ha asumido el proceso de determinación del modelo territorial de acuerdo con la realización de los siguientes pasos,

- Identificación de la visión social del territorio, obtenida de las diferentes fuerzas vivas del municipio mediante los mecanismos de participación comunitaria.
- Determinación del sistema de ciudades y núcleos urbanos existente en el territorio.
- Reconocimiento de las relaciones que se establece entre sus componentes.
- Identificación de las relaciones que los municipios mantienen con áreas subregionales.

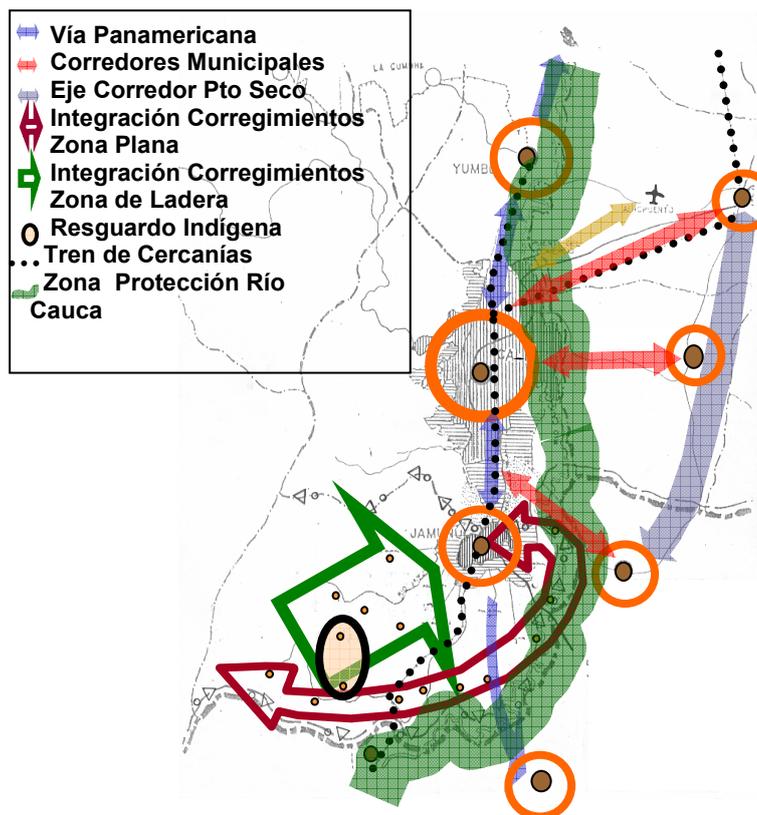
Una vez reconocidas y combinadas estas variables puede definirse el modelo territorial de la región y del municipio. De acuerdo con la dinámica de cambio, las tendencias detectadas en dicho modelo y la aspiración de la comunidad, se determina la imagen territorial posible y/o deseable del territorio futuro.

#### 4.1.1. MODELO URBANO REGIONAL:

##### Modelo territorial de relaciones espaciales actual



#### 4.1.2. Modelo Territorial Propuesto



Dentro de las potencialidades de reorganización territorial del municipio de Jamundí, se encuentra el establecimiento de una conexión directa entre los diferentes asentamientos urbanos localizados en la zona ribereña del río cauca, a lo largo de lo que puede convertirse en un corredor agrícola turístico.

#### 4.2. SISTEMA AMBIENTAL O BIOFÍSICO

Jamundí es uno de los municipios con la mejor oferta ambiental e hídrica del departamento del Valle del Cauca; Sin embargo en los últimos años ha aumentado el deterioro de los recursos naturales renovables y del ambiente, ocasionado por las actividades tales como minería, explotación agropecuaria y explotación urbanística y demográfica.

##### 4.2.1. CUENCAS: Ríos Jamundí, Claro y Timba

###### Importancia de la Cuenca

La unidad de Manejo de Cuencas (U.M.C) Jamundí Claro Timba, es la fuente principal para el abastecimiento de aguas para el consumo humano de 84.000 habitantes, desarrollo agropecuario de 18.000 has en cultivo de la zona plana, el desarrollo industrial y agroindustrial de las empresas ubicadas en el área de influencia del Municipio.

#### **4.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

- Formular un programa de saneamiento básico para la cabecera municipal y los corregimientos que permita la conservación y el buen uso de la oferta hídrica superficial.
- Implementar una estrategia de conservación del uso y manejo del suelo que potencien la actividad agroindustrial.
- Generar una cultura ambiental en los habitantes de Jamundí que permita valorar su riqueza paisajística como un elemento generador de recursos económicos.

#### **4.3. ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO Y PROTECCIÓN DE RECURSOS NATURALES**

**Zonificación Ambiental.** La implementación de un proceso de zonificación ambiental urbana y rural en el Municipio permitirá racionalizar los usos del suelo acorde con las actividades económicas y de proyección de la infraestructura básica que soporta el desarrollo y crecimiento del mismo, las fortalezas y debilidades del medio natural y social. La zonificación ambiental se convierte en un ejercicio fundamental dentro del proceso de formulación del PBOT, ya que no solamente caracteriza el territorio sino que además propone una armonía entre la oferta ambiental y las áreas de expansión futuras del Municipio.

Esta zonificación ambiental propone la protección y manejo de diferentes tipos de ecosistemas los cuales sustentan la actividad socioeconómica del Municipio así:

**Zonas de protección de Recursos Naturales.** Parque Natural Nacional Farallones de Cali, zonas forestales de protección de riberas, cauce y playas de los Ríos Jamundí, Claro, Timba y Cauca, nacimientos, zonas de protección de quebradas.

- Los nacimientos deberán contar con una zona protectora de 30 m. Como lo establece el Artículo 83 del Decreto 2811/74. Los nacimientos en particular deberán ser protegidos 100 m. A la redonda como lo establece esta mínima norma de producción ambiental.

**Ecosistemas estratégicos.** La formulación propuesta incluye la protección del bosque húmedo subtropical protector de los abastecimientos en las cuencas altas del Municipio, y humedales en la zona plana de influencia del Río Cauca, los cuales constituyen un vaso regulador, áreas de reproducción y alimento de una amplia gama de peces fuente de proteína para los pescadores de las áreas de influencia directa del Río Cauca.

**Zonas verdes.** Constituyen un espacio público fundamental para el mantenimiento de las características ambientales y oferta paisajística de la cabecera municipal; esta propuesta permitirá la preservación de la vegetación en solares y patios interiores, fortaleciendo la arquitectura paisajística del Municipio.

#### **4.4. CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Los planes de ordenamiento territorial clasifican el territorio de los municipios en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección.

#### 4.4.1. INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DE SUPERFICIES (Km. 2)

<b>Superficie total del municipio</b>	<b>577.0</b>
Superficie perímetro urbano	13.1
Superficie zona rural	532.5

**4.4.2. SUELO URBANO.** Caracterizado en el art. 31 de la Ley 388 de 1997, es constituido por las áreas correspondientes a las cabeceras municipal y de los diferentes corregimientos del municipio de Jamundí, destinadas a usos urbanos, dotadas de infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado. Mediante el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial el Perímetro Urbano de la cabecera municipal pasa a coincidir con la delimitación del perímetro de servicios públicos domiciliarios; por lo tanto se consideran suelo urbano, además del casco central, las parcelaciones de Las Mercedes, Ribera de Las Mercedes, Rincón de Las Mercedes, La Morada, Privilegio y el caserío El Gaitán y el predio La Argelia en el extremo sur, en ramal que se desprende desde la vía Panamericana, sobre la cual se ubica el área industrial.

**Ver plano U-26 Perímetro Urbano Actual vs. Perímetro Urbano Propuesto.**

Se considera también como suelo urbano las superficies ocupadas por las cabeceras de los corregimientos de Ampudia, Bocas Del Palo, Chagres, Guachinte, La Liberia, La Ventura, Paso de la Bolsa, Potrerito, Puente Vélez, Quinamayó, Robles, San Antonio, San Isidro, San Vicente, Timba, Villacolombia, Villa Paz y La Meseta.

**Ver planos R23B a R41B, referidos a Casco Urbano y Áreas de Expansión por cada uno de los corregimientos.**

**4.4.3. SUELO RURAL.** Es constituido por los suelos no aptos para alojar urbanización y por aquellos suelos de vocación agrícola, pecuaria, forestal, de explotación de recursos naturales y otras actividades análogas. En el territorio municipal de Jamundí el suelo rural se encuentra dividido básicamente entre la zona plana, localizada entre el pie de monte este de la cordillera Occidental y el río Cauca y limitada al norte y sur por los ríos Jamundí y Timba, respectivamente, en ella se encuentran los corregimientos de: Bocas Del Palo, Chagres, La Ventura, Paso de la Bolsa, Potrerito, Quinamayó, Robles, San Isidro, Timba, Villa Paz y parte de Guachinte y Timba. La zona de ladera, por su parte, se ubica entre el mencionado piedemonte y la parte alta de la cordillera occidental, sobre la división de aguas con la costa pacífica, en territorio del parque Nacional Natural de Los Farallones; limita al sur con el río Timba y al norte con Cali. Aloja los corregimientos de Ampudia, Guachinte, La Liberia, Puente Vélez, San Antonio, San Vicente, Villacolombia y parte de Guachinte y Timba.

**4.4.4. SUELO SUBURBANO.** De acuerdo con el art. 34 de la Ley 388 de 1997, el Suelo Suburbano es constituido por áreas emplazadas en suelo rural, en las que se combinan formas de vida y usos del suelo de la ciudad y del campo, como los corredores interregionales de la Vía Panamericana y la avenida Cañasgordas; así como las áreas con capacidad de alojar parcelaciones campestres en las inmediaciones de la cabecera del corregimiento de Potrerito.

**Ver plano U-12, Estructura General del Territorio Propuesto**

**4.4.5. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA** Consiste en las áreas aledañas al Suelo Urbano, que cuentan con la posibilidad de cobertura de servicios públicos. Se deben desarrollar mediante la ejecución de Planes Parciales. Con respecto a la cabecera municipal de Jamundí, se definen diferentes Áreas de Expansión a su alrededor.

**Ver plano U-17, Áreas de Expansión de la cabecera municipal.**

El Suelo de Expansión Urbana será incorporado al Suelo Urbano en la cabecera municipal, una vez sea ejecutado el correspondiente Plan Parcial de Urbanización.

Teniendo en cuenta que las cabeceras de los corregimientos no cuentan con una consolidación notable, se establece para ellas un perímetro de consolidación urbana.

**Ver planos R23B a R41B, referidos a Casco Urbano y Perímetros de Consolidación Urbana por cada uno de los corregimientos.**

#### **4.4.6. SUELO DE PROTECCIÓN**

Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse por sus características geográficas, como las áreas de fuertes pendientes, paisajísticas, como el parque Nacional Natural de Los Farallones, o ambientales, como las cuencas de los ríos Cauca, Jamundí, Claro Guachinte y Timba. O bien por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de áreas de amenaza no mitigable y los terrenos de desalojo por procesos de reubicación.

El Suelo de Protección Ambiental corresponde principalmente a los siguientes elementos:

- La parte del Parque Nacional Natural Los Farallones en jurisdicción de Jamundí en los corregimientos de San Vicente, San Antonio y Villa Colombia, área con valores excepcionales reservada y declarada como tal mediante la Resolución no 92 de 1968 del INCORA, el cual hace parte del Sistema de Parques Nacionales a que se refiere el Decreto Ley 2811 de 1974.
- La Zona de Reserva Forestal Protectora de Guachinte (Acuerdo CVC No. 5 de 24 de junio de 1974; Dec 1495 de julio 24 de 1975).
- La Zona de Reserva Forestal Protectora de Chontaduro (Acuerdo CVC No.6 de 1974; Dec. 1976 de junio 24 de 1975).
- La Reserva de la Sociedad Civil de Pozo Verde (Decreto 1996 de 1999).
- El Bosque de Colindres ubicado en Bocas del Palo.
- Los relictos boscosos y humedales ubicados en la zona de transición del suelo rural, en las áreas de expansión urbana y en el área de protección de los meandros del río Cauca, así como los guaduales existentes. Entre los humedales se encuentran Guinea, Guarinó, El Avispal, El Cabezón, La Herradura, Bocas del Palo y Colindres.
- El área forestal protectora del río Cauca, en una extensión de 50 metros desde la corona del barranco; el área forestal protectora en la ribera de los ríos Jamundí, Jordán, Claro, Guachinte y Timba, sí como de sus cauces afluentes y nacimientos, en una extensión de treinta metros (30.00) como mínimo desde la corona del barranco a cada lado y en una franja de 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de los nacimientos de agua de conformidad con lo establecido por el Decreto Ley 2811 de 1974, Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables, con el Decreto 1449 de 1977.
- En cumplimiento del Decreto 1449 de 1977 Reglamentario del Código de Recursos Naturales, se deben mantener áreas forestales protectoras en los terrenos con pendientes superiores al 75%.
- Las áreas identificadas como Bosque Protector, Bosque Natural.

- En acequias artificiales se considera como Área Forestal Protectora el doble del ancho del cauce a cada lado.
- Las áreas preseleccionadas para la disposición final de los residuos sólidos.

**Ver Plano R-11 Suelo de Protección.**

#### 4.4.7. VIVIENDA

- **Áreas de Expansión.**

Se determinan como Áreas de Expansión Urbana los siguientes ámbitos y tiempos en los cuales deberá iniciarse su desarrollo:

Área de Expansión	Área Bruta Ha	Viv /Ha*	Número Viv.	Plazo
Área de Expansión Alfaguara	96,40	35	3.374	Largo
Área de Expansión Ciudad Sur <b>VIS</b>	166,60	70	11.662	Corto
Área de Expansión Solares	87,61	1,25	110	Largo
Área de Expansión San Isidro <b>VIS</b>	37,75	70	2.642	Corto
Área de Expansión "Sardi"	12,82	55	712	Mediano
Área de Expansión Sachamate	261,59	1,25	327	Largo
Área de Expansión El Lago	24,07	35	842	Corto
Área de Expansión Los Pinos	4,22	35	148	Mediano
Área de Exp. Loma de Piedra	109,30	35	3.825	Largo
<b>Total Áreas de Expansión para vivienda</b>	<b>800,37</b>	<b>29,54</b>	<b>23.642</b>	

Además de las áreas de expansión, el municipio cuenta con una superficie de aproximadamente 140 hectáreas en Suelo Urbano ubicado en la zona de vivienda de interés social, al sur del casco urbano

#### 4.4.8. SUELOS AFECTADOS POR AMENAZAS NATURALES

##### 4.4.8.1.ZONA RURAL:

CORREGIMIENTO	AMENAZAS NATURALES								
	Inc. Forestales			Erosión			Sísmica	Inundaciones	Deslizamientos
	A	M	B	A	M	B	A		
La Meseta		X			X		X		X
La Liberia	X	X			X		X	X	X
Timba			X	X			X	X	
Chagres			X		X	X	X	X	
Robles	X				X		X		X
Guachinte		X	X	X	X		X		X
Ampudia	X			X			X		
Villa Colombia	X	X			X		X		
San Antonio		X			X		X	X	X
Puente Velez		X			X		X	X	
Potrerito		X		X		X	X		
San Vicente	X				X		X		

Peon			X			X	X	X	
Quinamayo			X	X			X	X	
Villa Paz			X			X	X	X	
Laventura			X			X	X	X	
Paso de la Bolsa			X	X			X	X	
Bocas del Palo			X	X			X	X	
San Isidro			X			X	X	X	

A= Alta M= Media B= Baja

#### 4.4.8.2. CABECERA MUNICIPAL.

La amenaza natural presente en la cabecera municipal es por inundación debido al desbordamiento de los caños Barrancas, el Rosario y el Zangón del medio.

El caño Barrancas afecta los siguientes barrios: La aurora, Portal de Jamundí, Benalcázar, Popular, Acacias, Piloto.

El caño Rosario afecta los siguientes barrios: La Lucha, Ciro Velasco y La Morada

**Ver plano U8 Inundabilidad Caso Urbano**

#### 4.5. PROTECCIÓN AL PATRIMONIO URBANO, ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL.

##### 4.5.1. Áreas de interés patrimonial del municipio:

Elementos naturales:

Las piedras de la Hacienda Agua Sucia.

Las cuencas de los ríos Cauca, Jamundí, Jordán, Claro, Timba, Guachinte.

Los zanjones del Rosario, del Medio, Barrancas,

Acequias, las ceibas, samanes, palmas, matas de guadua, tulipanes negros y todas las especies arbóreas nativas existentes en todo el área municipal.

##### 4.5.2. Inmuebles y elementos aislados de interés patrimonial:

Espacios Públicos:

1. Parque principal de Jamundí

2. Parque de la Estación del Ferrocarril

3. Parque del Amor.

Inmuebles institucionales:

4. Iglesia de Nuestra Señora del Rosario

5. Su casa parroquial

6. Estación del ferrocarril

7. Edificio de la alcaldía.

**Ver plano U16 Áreas de Reserva, Conservación y Protección del Patrimonio Urbano**

#### 4.6. SISTEMA VIAL

El sistema vial constituye el elemento estructurante de carácter regional y municipal.

La vías de carácter estructurante a nivel regional son aquellas que sirven de comunicación con la región y conforman la malla vial Nacional. A esta malla se suma la red férrea ( ferrocarril del Pacífico).

Malla vial Nacional

- Vía Panamericana – Jamundí Cali- sentido norte-sur  
Santander de Quilichao –departamento del Cauca al norte.

Red Férrea

- Ramal Cali-Jamundí-Timba

## 5. COMPONENTE URBANO

### 5.1. ESTRATEGIA DE REORDENAMIENTO URBANO

Actualmente el carácter simbólico y/o representativo de la ciudad de Jamundí se encuentra supeditado en gran medida a la imagen de la plaza central con sus edificaciones perimetrales de la iglesia y la Alcaldía. No obstante, existen algunos elementos que se diferencian con claridad de sus estructuras urbanas sectoriales circundantes. Se trata de conjuntos conformados por edificaciones destinadas a equipamientos públicos y una superficie de suelo público que lo rodea. Estos conjuntos, edificio y gran parcela, se encuentran, debido al tratamiento del que han sido objeto desde su ocupación, desconectados de los tejidos de calles de sus barrios aledaños; aislados mediante muros, mallas de cerramiento, o bien terrenos sin ningún tipo de tratamiento y, traducidos para la ciudad en “espaldas urbanas” que, además de aislar la edificación o grupo de edificios con respecto de su entorno, desconecta unos sectores de otros. El efecto producido es el de un gran elemento negado a la vida de la ciudad, el cual debe ser rodeado cada vez que deba transitarse de un costado a otro del conjunto convertido en barrera.

Estos elementos comportan una gran potencialidad como **piezas estructurantes** de los tejidos urbanos, fortaleciendo el carácter de lo público, tanto a escala de la ciudad, como de los sectores en los cuales se emplazan. Es pertinente entonces plantear la apertura, total o parcial, de estos paquetes de suelo público (ciñéndose, claro está, a las exigencias funcionales de cada caso), permitiendo la aparición en escena de los edificios allí contenidos en consonancia con el espacio público liberado y tratado. El desarrollo de actuaciones urbanísticas con esta orientación permitirá releer la estructura de la ciudad que actualmente existe, otorgando a algunas piezas urbanas el papel de **elementos estructurantes sectoriales** que ayudan a conferir carácter y autonomía a las diferentes partes de la ciudad.

Por otra parte, la aparición de nuevas relaciones urbanas, antes inexistentes, o truncadas, fortalece la conectividad peatonal y contribuye también a ofrecer la relectura urbana que ha sido planteada.

#### 5.1.1. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA (Ver plano No U26 Unidades de Actuación Urbanística)

- Terminal de Transporte y parque urbano.
- Parque Covicedros
- Area Educativa Central
- Centro Institucional Financiero
- Parque Recreacional del Sur
- Corredor Institucional Avenida Cañas gordas
- Parque El ferrocarril
- Sector Hospital - Circunvalar
- Villa Deportiva
- Centro Comercial Alfaguara
- Villa Olímpica
- Area recuperación Galería
- Parque El Rosario
- Parque Las Acacias
- Parque Cazadores

## 5.2. SISTEMA VIAL

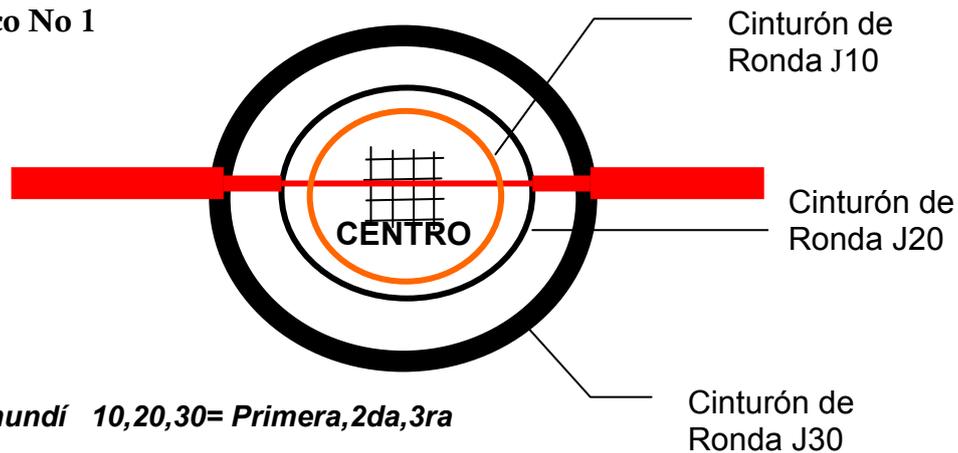
El sistema vial constituye un elemento estructurante y ordenador de la ciudad, determinado en gran medida por la forma de la misma. Asimismo, el sistema vial asume su papel dentro del sistema de transporte compartiendo con él objetivos de aumento de capacidad, medida en número de viajeros transportados y de eficacia energética y medioambiental. La integración de los distintos medios obliga a facilitar el acceso rodado y peatonal a los puntos de intercambio, reservando el suelo necesario para realizar adecuadamente la transferencia.

### 5.2.1 ESTRATEGIAS PARA EL REORDENAMIENTO VIAL

Implementación de un sistema de rondas perimetrales sucesivas, que permita aliviar o minimizar los niveles de tráfico al interior del centro urbano.

Las rondas sucesivas facilitan la relación entre sectores sin atravesar las áreas más transitadas. De la misma manera, el tráfico que debe pasar de un lado a otro de la ciudad, no tendrá que pasar a través del casco urbano.

Gráfico No 1



J=Jamundí 10,20,30= Primera,2da,3ra

#### 5.2.1.1. Implementación a plazos

- **A largo plazo: el sistema completo**

- **A mediano plazo: Las rondas.**

- Ronda J10:

La componen la transversal 14 con cra 14  
Cra 14 con cra 7<sup>a</sup>  
Cra 7<sup>a</sup> hasta la glorieta del Hospital Piloto

- Ronda J20:

La componen La Vía Panamericana hasta el cruce con la Av. Circunvalación.  
Cra 3<sup>a</sup> hasta –Av. Chipayá hasta la glorieta Villa Deportiva.  
Avenida Sachamate Hasta el cruce con la Av Circunvalación.  
Av. Circunvalación hasta el Cruce Tecnoquímicas.

- Ronda J30:

La componen Av. El Cairo- Av. El Lago hasta el cruce

con Av. Cañasgordas.  
Av. Cañasgordas hasta el cruce con Av. del Río  
Av. del Río hasta el cruce con la Av. Circunvalación.  
Av. Circunvalación hasta el cruce con la vía propuesta paralela a la Panamericana y la prolongación de esta hasta el cruce con la Av. El Cairo.

- **A corto plazo: Los empalmes.**

Se trata de conectar o darle continuidad a vías que se encuentran inconclusas dentro de la estructura vial existente y que permitirán a corto plazo una mejor conectividad del casco urbano dentro y hacia su periferia. **Ver Plano No U20 Sistema Vial Actual y Propuesto.**

Los empalmes son los siguientes:

- Prolongación Avenida Circunvalación
- Prolongación Avenida Sachamate
- Prolongación Transversal 14
- Prolongación Cra 3ª Portal del Jordán
- Prolongación Cra 1ª
- Prolongación Cra 2ª
- Prolongación Avenida Chipayá

El desarrollo al lado oriental de la vía Panamericana depende de la construcción de una vía que la reemplace en su función de vía perimetral. Esto evitará que la vía Panamericana pase a convertirse en corredor urbano.

Por ningún motivo deberá permitirse construcción alguna del lado oriental de la carretera Panamericana, hasta tanto no se haya construido la nueva variante.

#### **5.2.1.2. CICLORUTAS**

La propuesta de ciclorutas busca a mediano y largo plazo generar un sistema que funcione como elemento de conectividad integrada al sistema vial, que sirva tanto para el disfrute deportivo-ambiental como también para el transporte de la ciudadanía del sitio de trabajo a su residencia.

Otra de las alternativas de las Ciclorutas es que funcione como sistema de conexión entre los diferentes espacios públicos. **Ver Plano No U20 Sistema Vial Actual y Propuesto.**

#### **5.2.1.3. VIA FERREA**

La infraestructura ferroviaria, tiene poca importancia en el municipio como sistema de transporte de carga, pues esta desmantelada, pero el área del corredor está presente en el área urbana de Jamundí y los corregimientos de Potrerito, Paso de la Bolsa, Guachinte y timba.

Estado del corredor en los siguientes tramos:

Perímetro urbano se encuentra en un 90% respetado solo en el sector del barrio el piloto se encuentra parcialmente invadida por los patios de estas casas en una tira aproximada en 200 metro.

Esta vía férrea se debe entonces mantener para el futuro como un corredor de transporte masivo por medio de un tren de cercanías que se comunique con Santiago de Cali. Una ventaja es que este corredor en Jamundí no se encuentra invadido además que tiene una gran importancia dentro del plan vial.

### 5.3. SERVICIOS PÚBLICOS.

**Ver Planos:**

**No U28 Acueducto Actual y Propuesto**

**No U29 Alcantarillado Propuesto.**

En el siguiente cuadro podemos encontrar una caracterización general de los sistemas de acueducto y alcantarillado de Jamundí:

PLANTA DE POTABILIZACION	P.T.A.R	PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO
<p><b>PLANTA EXISTENTE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Localización: Corregimiento Potrerito</li> <li>Capacidad instalada: 250 lps.</li> <li>Caudal promedio operación: 151.40 lps.</li> <li>No. De usuarios atendidos: 12518</li> <li>Población atendida aproximada: 75000 habitantes.</li> <li>No. De usuarios en capacidad de atender: 20000.</li> <li>Población en capacidad de atender: 120000 habitantes.</li> <li>Fuentes de abastecimiento: Ríos Jamundí y Jordán.</li> <li>Bocatomas: Fondo.</li> <li>Capacidad Río Jamundí: 120 lps.</li> <li>Capacidad Río Jordán: 150lps.</li> <li>Cobertura servicio de acueducto: 100%.</li> </ul> <p><b>PLANTA PROYECTADA</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Localización: Predios hacienda el Castillo, margen derecha Río Jamundí.</li> <li>Alternativa seleccionada: Filtro percolador de alta carga precedido de digestor anaeróbico tipo UASB.</li> <li>Area: 5.0Ha. incluyendo las áreas de aislamiento y protección ambiental.</li> <li>Caudal diseño: 360 lps (año 2020).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Longitud red existente: 54200.o ml.</li> <li>Diámetros: entre Ø 8" y 1.20 m en HS y HR.</li> <li>Diámetros: entre Ø 8" y 1.20 m en HS y HR.</li> <li>No. Cámaras de inspección: 850 un.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>CANALES PROYECTADOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Canal Norte o Sachamate: Longitud: 7647 m. Pendientes: 0.10% - 0.44%.</li> <li>Canal Sur o El Cairo: Longitud: 6542 m Q diseño: 5 m3/seg Sección: 2.0 m base 2.0 m altura.</li> <li>Canal Barrancas: Longitud: 2158 m Q diseño: 15m3/seg Sección: 4.0 m base 2.0 m altura.</li> <li>Canal acequia 4-2: Longitud: 2215 m. Q diseño: 1.5-5.0 m3/seg. Sección: 1.5m base</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Localización: Contigua a la existente.</li> <li>• Caudal diseño: 250lps.</li> <li>• Fuente abastecimiento: Río Jamundí.</li> <li>• No. De usuarios a atender: 20.000</li> <li>• Población aproximada a atender: 120000 ha.</li> </ul>		<p>2.0 m altura.</p> <p><b>COLECTORES PROYECTADOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Colector Vía Férrea: Longitud: 7234m Ø Promedio: 1.0 m. P Promedio: 0.20% A drenaje: 324.88 Ha.</li> <li>• Colector Combinado Rosario I: Longitud: 1530 m Ø Promedio: 1.20 m. P Promedio: 0.20% A drenaje: 65.354 Ha.</li> </ul>
--	--	---

PLANTA DE POTABILIZACION	P.T.A.R	PLAN MAESTRO DE ALCANTARILLADO
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Colector Barracas II: Longitud: 2196 m Ø Promedio: 1.00 m. P Promedio: 0.31% A drenaje: 302.98 Ha.</li> <li>• Colector Carrera 12: Longitud: 1470 m Ø Promedio: 27 “. P Promedio: 0.88% A drenaje: 15.84 Ha.</li> <li>• Colector Cotelengo: Longitud: 1466 m Ø Promedio: 18” a 1.20 m. P Promedio: 0.78% y 0.15% A drenaje: 26.12 Ha.</li> <li>• Colector Barracas I: Longitud: 1835 m Ø Promedio: 27 “. P Promedio: 0.20% A drenaje: 51.22 Ha.</li> <li>• Colector Las Acacias: Longitud: 1200 m Ø Promedio: 24 “. P Promedio: 0.10% a 0.42% A drenaje: 79.58 Ha.</li> <li>• Colector Avenida Circunvalar: Longitud: 1285 m Ø Promedio: 18”, 21” y 30”. P</li> </ul>

		Promedio: 0.20%- 0.41%-0.96% A drenaje: 19.07 Ha. • Colector Panamericana II: Longitud: 416 m Ø Promedio: 24". P Promedio: 0.30% A drenaje: 65.63 Ha.
--	--	--

### 5.3.1. ESTRATEGIAS PARA LA DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS EN EL CASCO URBANO

#### A corto plazo: 2001 – 2003

- Uno de los Impactos ambientales de mayor magnitud en Jamundí, lo constituye la disposición de Residuos Sólidos de la ciudad, principalmente en la plaza de mercado generando problemas sanitarios por la descomposición de las mismas.
- En la búsqueda de dar urgente solución al problema de basuras del Municipio de Jamundí, se debe formular una estrategia que posibilite la consecución de un sitio definitivo para la disposición final, con base en las siguientes recomendaciones:
- En el corto plazo, efectuar un estudio de factibilidad de los sitios alternativos para la ubicación de un relleno sanitario, incluyendo estudios técnicos de suelos, niveles freáticos, permeabilidad, proximidad entre ríos y quebradas; la alternativa seleccionada se deberá proponer a C.V.C. para aprobación definitiva.
- Implementación de un programa de saneamiento básico con el concurso de la administración y la comunidad que permita prevenir y controlar riesgos sanitarios en la población y generar un respeto hacia la calidad ambiental de la ciudad.

#### A mediano plazo: 2004 – 2006

- Promover a través de una Asociación de Municipios Vecinos (Cali, Palmira, Candelaria) un programa regional de Residuos Sólidos Urbanos, que permita la ubicación de una planta para la separación y aprovechamiento de basuras generadas por estos Municipios.
- Promoción de un programa de incineración hiperbárica para los Residuos Hospitalarios del Municipio.

#### A largo plazo: 2007 – 2009

- Implementación de un programa de conciencia ciudadana a largo plazo que involucre el nivel escolar y la comunidad de tal manera que asegure un manejo integral de las basuras en la cabecera municipal.

**Ver Plano Estructura General del Territorio U12**

## 5.4. ESPACIO PÚBLICO

### 5.4.1. Suelo urbano destinado actualmente a Espacio Público

#### Verde Público

Espacios públicos urbanos	328.063
Balnearios públicos	199.177
Áreas de Protección para disfrute público	44.679
<b>Total verde público</b>	<b>571.919</b>
<b>Espacio Público Efectivo por habitante</b>	<b>9,9745</b>

#### Verde Privado

Área balnearios privados	1'521.172
Antejardines (verde privado, estimado)	38.900
Centros de manzana (verde privado, estimado)	15.000
<b>Total verde privado</b>	<b>1'575.072</b>
<b>Área de verde privado por habitante* (57.338)</b>	<b>27,47</b>

\*Para una población de 57.338 habitantes

#### Total Sistema de Espacios Libres y Verdes

<b>Total área libre y verde</b>	<b>2'146.991</b>
<b>Total área libre y verde por habitante.</b>	<b>37,44</b>

### 5.4.2. Suelo verde potencial a largo plazo

**Las Piezas Urbanas en el sistema de espacios públicos** Las áreas determinadas para Piezas Urbanas, de especial interés para la transformación de sistema urbano de espacios públicos de Jamundí, son las siguientes:

<b>Pieza urbana</b>	<b>Área (Ha)</b>	<b>% Edificable privado</b>	<b>Espacio Público (Ha)</b>
Parque Cazadores	31,51	40	18,91
Parque del Rosario	23,63	--	23,63
Parque de las Acacias	6,38	---	6,38
Parque Recreacional del Sur	16,38	40	9,83
<b>Total Piezas urbanas</b>	<b>77,90</b>		<b>58,75</b>

<b>Suelo verde potencial a largo plazo</b>	<b>Superficie</b>
Ronda urbana perimetral	47,86 Ha
Piezas urbanas	58,75 Ha
Áreas cesión nuevos desarrollos*	122,46 Ha
<b>Subtotal</b>	<b>229,07 Ha</b>
<b>Total espacio libre y verde potencial (+2'146.991 M2)</b>	<b>443,77 Ha</b>
<b>Espacio público total por habitante a largo plazo**</b>	<b>41,72 M2/hab.</b>
<b>Espacio Público Efectivo por hab. a largo plazo</b>	<b>25,98 M2/hab.</b>

- 18% de cesión sobre el 85% del área bruta del suelo a desarrollar, estimando un descuento previo del 15% correspondiente a cesiones de Sistemas Generales.

\*\* Para una población estimada de 106.358 habitantes. Incluye espacio público Efectivo más verde privado.

**Ver plano No. U 32 Espacio público propuesto**

**5.4.3. OBJETIVO GENERAL:**

Alcanzar un estándar superior a los 15M2 de espacio público efectivo por habitante

- Establecer densidades más bajas en las áreas nuevas a desarrollar.  
 En D= 70 viv/ha. Neta se tendrá 12,85 M<sup>2</sup>/hab.  
 En D= 100viv/ha. Neta se tendrá 9,00 M<sup>2</sup>/hab.

- -Incrementar el porcentaje de áreas a ceder en nuevos desarrollos.
- -Clasificar suelo destinado a espacio público como integrante de los sistemas generales
- -Proponer mecanismos de gestión que faciliten la adquisición de suelo destinado a espacio público por parte de la municipalidad.
- -Incorporar las áreas de aislamiento de elementos protegidos al sistema de espacios públicos, integrándolas con los demás componentes del sistema.
- Mejorar relación entre espacio público y áreas aferentes, teniendo en cuenta que existen sectores marcadamente infradotados en materia de espacio público.

### **5.5. PLANES PARCALES**

Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial para las áreas del suelo urbano, las áreas de expansión, las unidades de actuación urbanística y macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con la autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

Dentro del PBOT del Municipio de Jamundí, se han considerado los siguientes Planes Parciales.

- Plan Parcial Alfaguara
- Plan Parcial Loma de Piedra
- Plan Parcial la Manuela
- Plan Parcial Avenida Sur
- Plan Parcial Los Portales
- Plan Parcial Centro Histórico
- Plan Parcial El Rosario
- Plan Parcial Sachamate
- Plan Parcial San Isidro
- Plan Parcial Zona Industrial
- Plan Parcial Zanjón del Medio
- Plan Parcial Los Sardi
- Plan Parcial Parque y Recreación
- Plan Parcial Solares

***Ver Plano No U25 Planes Parciales***

### **5.6. FINANCIACIÓN DEL PBOT.**

El PBOT contempla una serie de actuaciones financieras que se convertirán en programas de inversión, distribuidos en unos plazos de ejecución a lo largo del tiempo. Dentro del programa de ejecución, aparecen diferentes instancias que deben acometer los diferentes proyectos de inversión. Estas instancias se pueden clasificar en 4 grupos:

- a. Gobierno Nacional, al que le corresponde abordar determinadas inversiones en función del nivel de competencias que tiene asignadas, generalmente ejecutadas por el Ministerio del Transporte, Ministerio del Medio Ambiente, Ministerio de Agricultura y

Ministerio de Minas y Energía. Dentro de este manejo se ubican los fondos de cofinanciación nacional.

- b. La administración local o municipio, como principal gestor del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de Jamundí.
- c. Sector privado, al que le corresponde asumir aquellas inversiones que son de su interés.
- d. La comunidad propiamente dicha, como principal beneficiada de los programas de inversión social.

En relación con los ingresos municipales, la estructura de ingresos esta regulada por la ley de presupuesto, en los correspondientes acuerdos municipales aprobados por el concejo municipal.

Estos se clasifican así:

- Ingresos tributarios	\$ 8.372.691	49%
- Ingresos no tributarios	985.609	6%
- Transferencia	5.091.459	30%
- Ingresos de capital	2.567.205	15%
<b>Total ingresos</b>	<b>17.016.964</b>	<b>(Presupuesto año 2000)</b>
<b>100%</b>		

Consolidando la información de los recursos que se utilizarán para financiar los programas y proyectos durante la vigencia del presente PBOT, se resume así:

**Cuadro No 1**

AÑO	TOTAL INVERSION	RECURSOS ING CTES NAC.	RECURSOS CREDITO	RECURSOS COFINANC.	RECURSOS PROPIOS	OTROS RECURSOS (Nal – Dptal)
2000	8.105.886	3.599.497	2.500.000	51.007	1.141.203,6	1.414.179
2001	9.565.092	3.779.472	1.500.000	53.557	1.351.647	3.625.916
2002	10.712.903	3.968.445	600.000	59.984	1.509.925	5.405.589
2003	12.004.178	4.166.868	2.000.000	67.182	1.686.608	5.009.777
2004	13.444.675	4.375.211	3.500.000	75.244	1.883.905	4.642.627
2005	15.058.040	4.593.972	1.000.000	84.274	2.104.290	8.426.009
2006	16.865.004	4.823.670	4.500.000	94.386	2.350.533	6.378.709
2007	18.888.806	5.064.854	4.000.000	105.712	2.625.736	8.521.813
2008	21.163.900	5.318.096	500.000	118.398	2.933.377	13.887.407
2009	23.711.022	5.584.001	6.000.000	132.606	3.277.346	10.493.616
<b>TOTAL</b>	<b>149.519.506</b>	<b>45.274.086</b>	<b>26.100.000</b>	<b>842.350</b>	<b>20.864.570,6</b>	<b>67.805.642</b>

**5.6.1. PROGRAMA DE INVERSIONES.**

Durante los diez (10) años de vigencia del PBOT, se tienen estimadas inversiones por valor de \$ 160.886,5 millones de pesos, de los cuales en la zona urbana se destinarán recursos por valor de \$81.913,1 millones (50.9%) y en la zona rural los programas alcanzan un valor de \$78.973,5 millones (49.1%).

Por sectores, la participación porcentual y absoluta se detalla así:

<b>SECTOR</b>	<b>%</b>	<b>MILES DE PESOS</b>
Educación	15.8	25.493.782,4
Salud y sanidad	10.3	16.632.820,7
Agua potable y saneamiento básico	30.4	48.970.467,6
Arte y cultura	2.3	3.707.481,7
Recreación y deporte	3.7	5.912.975,4
Civismo, gestión y seguridad ciudadana	1.4	2.320.000,0
Vías y transporte	10.7	17.289.879,0
Vivienda	11.5	18.500.407,0
Medio ambiente	3.1	5.022.000,0
Electrificación	2.3	3.715.083,0
Desarrollo institucional	1.2	1.950.552,3
Desarrollo agropecuario	7.1	11.371.100,6

### **5.7. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN**

#### ***De intervención sobre el derecho de propiedad***

Enajenación voluntaria  
 Enajenación forzosa  
 Expropiación por vía judicial  
 Expropiación por vía administrativa

#### ***Financieros***

Participación en plusvalía  
 Pagarés de Reforma Urbana  
 Bonos de Reforma Urbana

#### **Sanciones Urbanísticas**

#### ***De equidistribución de cargas y beneficios del ordenamiento urbano***

Compensaciones por conservación  
 Compensaciones por obras públicas  
 Aprovechamiento Urbanístico  
 Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo

#### **Unidades de Actuación Urbanística**

Sistemas de gestión para el reparto equitativo de cargas y beneficios sobre la estructura predial en el desarrollo de las unidades de actuación urbanística

- Reajuste de tierras
- Integración inmobiliaria
- Cooperación entre partícipes

## **6. COMPONENTE RURAL**

### **6.1. Introducción**

El Plan Básico de Ordenamiento en lo rural resalta el potencial paisajístico y de biodiversidad a sostener, acorde con el desarrollo de la infraestructura, espacio público, equipamientos colectivos, red de servicios públicos, vías y transporte que promuevan la conectividad entre el área rural y urbana.

### **6.2. OBJETIVOS**

- Promover el uso y ocupación del suelo rural del Municipio de Jamundí en concordancia con su potencialidad y limitantes para el uso agropecuario mineral, forestal y paisajístico.
- Proponer estrategias de corto, mediano y largo plazo para el uso racional del suelo rural en el Municipio de Jamundí.

### **6.3. POLÍTICAS PARA SUELO RURAL**

Reordenar el uso del suelo con los siguientes propósitos:

- Establecer usos productivos alternativos o mixtos viables desde el punto de vista económico, social, cultural y ambiental.
- Optimizar el uso del suelo de conformidad con el uso potencial.
- Proponer nuevas categorías de uso del suelo conforme a la oferta ambiental existente.
- Promover el uso sostenible de la biodiversidad, estableciendo áreas naturales protegidas, previniendo la deforestación, contaminación hídrica y atmosférica, la introducción de especies foráneas, ejecutando programas de saneamiento básico (agua potable, aguas residuales domésticas y basuras), promoviendo modelos de agricultura orgánica, minimizando el uso de agroquímicos y fertilizantes químicos, protegiendo los ecosistemas estratégicos, humedales y áreas protectoras de los Ríos Jamundí, Claro, Timba, Guachinte y Cauca.
- Protección de suelos de vocación agrícola, pecuaria y forestal restringiendo la ubicación de parcelas campestres en estas áreas.
- Minimizar a corto y mediano plazo impactos negativos en el suelo por la inadecuada explotación de bauxita, carbón, minerales de arrastre y metales preciosos.
- Establecer espacios naturales, de regeneración natural, de repoblación forestal como áreas de uso público.
- Desarrollar infraestructura vial en áreas con pendiente menor al 18%, conservando las zonas de protección de ríos y quebradas (30 m. en ambos márgenes) y 100 m. a la redonda de nacimientos.
- Las zonas con pendientes mayores al 30% serán áreas de conservación de Recursos Naturales dedicadas a la conservación, educación y recreación.

- **Las actividades agropecuarias** deberán estar acompañadas por medidas de conservación de suelos, siembra en curvas a nivel, evitando talas de bosque natural, quemas abiertas y potrerización.

En zonas protectoras de los Ríos Jamundí, Claro, Timba, Guachinte y Cauca se prohíbe la ganadería intensiva para carne y leche, cultivos limpios, uso de agroquímicos como organofosforados y ditiocarbamatos de prolongado efecto residual, se fomentará la regeneración natural y la reforestación proteccionista de 30 m. en ambos márgenes de los Ríos y 500 m. como zona de manejo especial en el Río Cauca.

**Las zonas protectoras** de 30 m. en márgenes de Ríos deberán ser conservadas con vegetación nativa, al igual que los nacimientos de las cabeceras de los Ríos Jamundí, Claro, Timba, Guachinte y 50 m en el río Cauca.

En lo referente a la ocupación y el manejo, la política de protección y manejo del suelo rural estará encaminada a incorporar criterios de sostenibilidad en los sistemas productivos, definiendo aquellos compatibles con el entorno ambiental y socialmente sostenibles.

Esta política pretende recuperar y conservar los suelos del Municipio a través de Modelos de Uso y Manejo Racional. Los actuales modelos productivos del Municipio de Jamundí se deberán orientar al establecimiento de agroindustrias que permitan transferir tecnologías de bajo impacto ambiental, con canales de mercadeo y distribución a nivel local, regional, nacional e internacional.

#### 6.4. USO POTENCIAL DEL SUELO

De conformidad con el uso potencial del suelo realizado por la C. V. C, se establece la zonificación por áreas de tratamiento. (**Ver Plano No R 05 Uso Potencial del suelo**)

#### 6.5. ZONIFICACIÓN POR ÁREAS

Para la zonificación del Area Rural se adoptó la siguiente división por áreas de actividad:

- Área de Tratamiento de Protección Ambiental
- Área de Tratamiento de Industria Extractiva
- Área de Tratamiento de Proyectos Forestales
- Área de Tratamiento de Estabilización de Suelos Erosionados
- Área de Tratamiento de Proyectos Agroforestales
- Área de Tratamiento de Proyectos Productivos – silvoagrícolas
- Área de Tratamiento Agroforestal y Segunda Residencia
- Área de Tratamiento de Proyectos Agroindustriales-Pecuarios
- Área de Tratamiento Agrícola de Manejo Especial
- Áreas de Tratamiento Residencial Rural
- Área de Tratamiento de Planta de Potabilización de Agua

**Ver Plano R – 19 Usos y Tratamientos del Suelo**